



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0179)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.12.2019

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung  
Baugrundstück: Otto-Hahn-Str. 1, Flst.Nr. 5070

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Dachform und der maximalen Traufhöhe wird zugestimmt.

Für die 2-Zimmer-Einliegerwohnung sind noch zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Dr. Michael Korsch, Mannheim

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beabsichtigt der Bauherr die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, 2 Vollgeschosse und ein zurückversetztes Staffelgeschoss, Wohnfläche insgesamt: 468,30 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: 47,05 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe: 9,60 m, Attikahöhe Oberkante OG: 6,50 m ) auf dem Baugrundstück Otto-Hahn-Str.1 , Flst.Nr. 5070. Dabei sollen die drei Grundstücke (Flst.Nrn. 5070, 5073 und 5074) zu einem Grundstück (Flst.Nr. 5070) verschmolzen werden. Eine Garage mit zwei Stellplätzen ist im Erdgeschoss des Gebäudes integriert.

Das Gesamtgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 in WA 2 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Im Bauantrag werden folgende **Befreiungen** beantragt:

**1. Befreiung der Dachform:**

Aufgrund der Gebäudelänge von 24,60 m ist entgegen des im B-Plan in WA 2 vorgesehenen Satteldaches ein Flachdach geplant

**2. Befreiung der maximalen Traufhöhe:**

Die Traufhöhe lt. B-Plan in WA 2 (5,60 m) kann lt. Antragstellung aufgrund des Flachdachs wohl nicht realisiert werden. Es ist eine Attikahöhe (Hauptgebäude) von 6,50 m beabsichtigt (Differenz = 0,90 m)

Laut Bebauungsplan sind Terrassen bis zu 20 m<sup>2</sup> auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig, so auch ein geringer Teil der geplanten Terrasse.

Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Allerdings wären für die beabsichtigte Errichtung einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung 1,5 Stellplätze (aufgerundet 2,0) nachzuweisen, die im Antrag nicht nachgewiesen werden. Dies ist noch nachzuholen und auf dem großen Grundstück auch realisierbar.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall. Ein nahezu ähnliches Haus steht in diesem B-Plan-Gebiet in WA 4 in der Albert-Einstein-Straße 12 mit gleicher Wandhöhe und Satteldach.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss