



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0182)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.12.2019

**TOP:**

Anträge auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:  
Neubau von zwei Doppelhaushälften jeweils mit Garage und Stellplatz

- 1.) Baugrundstück: Flst. Nr. 5030/1, Gustav-Hertz-Str. 3
- 2.) Baugrundstück: Flst.Nr. 5030, Gustav-Hetz-Str. 3 a

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu den beiden Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung hinsichtlich der Wand-, Gebäudehöhe wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Bauherrin: BauART GmbH, Hockenheim

In zwei vereinfachten Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin den Neubau jeweils einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz jeweils auf folgenden noch zu teilenden Baugrundstücken (bisher Flst.Nr. 5030):

- 1.) Flst.Nr. 5030/1, Gustav-Hertz-Str. 3
- 2.) Flst.Nr. 5030, Gustav-Hertz-Str. 3 a.

Die beiden Grundstücke haben jeweils eine Größe von 216 m<sup>2</sup>. Die Doppelhaushälften sind mit bei zwei Vollgeschoßen und einem versetzten bzw. minimal versetzten Staffelgeschoss (mit Flachdach) als Einfamilienhäuser vorgesehen. Das Objekt Gustav-Hertz-Str. 3 ist mit einer Wohnfläche von 203,32 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 14,77 m<sup>2</sup> geplant, das Objekt Gustav-Hertz-Str. 3 a mit einer Wohnfläche von 160,53 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 60,49 m<sup>2</sup>. Ferner gehören zu jeder DHH jeweils eine Garage und ein Stellplatz.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und sind nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Folgende **Befreiungen** wurden in diesem Zusammenhang **beantragt**:

- **Befreiung von der Wand-, Gebäudehöhe bezüglich des Staffelgeschosses**  
(Begründung Antragsteller: Die Gebäudehöhe sieht eine Attika vor, die Wandhöhe wird aber dabei überschritten – ein Staffelgeschoss sollte möglich sein und springt an allen Außenwänden zurück; zur Gartenseite, aber nur minimal. Auf der anderen Seite des Weges befindet sich auch ein Gebäude mit Staffelgeschoss (Anm. der Verwaltung: Albert-Einstein-Str. 12), sodass die 2 DHH und dieses architektonisch passen.

Im Bereich von WA 1 des Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse zulässig sowie eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 11,50 m. Zur Gartenseite weisen die beiden Doppelhaushälften trotz minimalem Zurückspringen der Außenwand im Staffelgeschoss eine Wandhöhe von 8,80 m aus, was eine Überschreitung von 2,30 m darstellt.

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

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- hat bereits im Vorfeld die Zustimmung zu dieser Befreiung auf Anfrage erklärt, da bereits beantragte Kennnisgabeverfahren aus diesem Grunde zurückgenommen (Befreiung dort nicht zulässig) und durch einen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren ersetzt werden mussten.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich für das Bauvorhaben und der geplanten Befreiung aus.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss