



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0189)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.01.2020

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Pool
Baugrundstück: Bachstr. 12, Flst. Nr. 2185

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den beiden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Wandfläche sowie der Grenzbebauung nach § 6 LBO wird zugestimmt.

Auf dem Baugrundstück ist noch ein weiterer Stellplatz für die Einliegerwohnung nachzuweisen (also insgesamt 4 Stellplätze).

Sachverhalt:

Antragsteller: Weber Andrea und Herbert, Hockenheim

Die Bauherren planen in einem Antrag auf Baugenehmigung den Neubau eines Wohnhauses (mit Flachdach, Traufhöhe: 3,67 m, 1 Vollgeschoss im EG mit einer Wohnfläche von 174,61 m², Nutzfläche im KG: 93,05 m²) mit Einliegerwohnung (2-Zimmer-Wohnung im KG mit einer Wohnfläche von 60,36 m²), Doppelgarage (2 Kfz und 4 Fahrradabstellplätzen mit insgesamt 57,45 m²) und Pool (8,0 m x 4,0 m) sowie Pooltechnik (Gebäude an Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 463/3, Länge und Breite: jeweils 3,30 m, Höhe: 2,75 m) auf dem Grundstück Bachstr. 12, Flst.Nr. 463/4. Das Grundstück hat eine Größe von 948 m².

Das Grundstück liegt im unbepflanzten Bereich ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Mit dem Bauantrag wird folgender **Antrag auf Befreiung** gestellt:

- „Nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO:

Die Garage auf der Grenze ist 9,0 m lang und 3,0 m hoch geplant, die Wandfläche überschreitet jedoch 25 m². Dazu kommt eine Überdachung hinter der Garage (Länge 3,0 m), also 12,0 m (Wandfläche somit 36 m²)“

Neben der Überschreitung der Wandfläche und der Grenzbebauung an einer Seite (12 m anstatt zulässigen 9 m) zu Flst.Nr. 4751(Friedensstr. 6) ist mit dem Gebäude Pooltechnik (3,30 m) an der Grundstücksgrenze auf der anderen Seite (zu Flst.Nr. 463/3, Bachstr.10) nicht nur die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenze, sondern auch die an der gesamten Nachbargrenze mit 15,30 m (zulässig: 15,0 m) geringfügig überschritten.

Ferner wird für die Einliegerwohnung (2-Zimmer-Wohnung) nur ein Stellplatz nachgewiesen. Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl für den unbeplanten Bereich vom 14.10.1996 sind für 2-Zimmer-Wohnungen aber 1,5 Stellplätze (aufgerundet: 2 Stellplätze) nachzuweisen. **Somit ist noch ein weiterer Stellplatz nachzuweisen** (insgesamt 4 anstatt der nachgewiesenen 3 Stellplätze).

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben insbesondere durch die Größe des Grundstücks in die nähere Umgebung einfügt. Die beiden Befreiungen werden befürwortet.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl	Abweichender
------------	-----------------	-----------	-------------	--------	--------------

				Enthaltungen	Beschluss

