



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0024)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	16.03.2020

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Dachumbau eines Zweifamilienhauses
Baugrundstück: Erzbergerstr. 18, Flst.Nr. 2264

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Bauherren: Glaser Daniel und Bamberger Jaqueline, Brühl

Der Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Erzbergerstr. 18, Flst.Nr. 2264 den Dachumbau eines Zweifamilienhauses.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- Anhebung der Traufe an einer Seite (zu Flst.Nr. 2263) von bisher 6,55 m auf 7,30 m (Erhöhung: 0,75 m), während die andere Seite bei 6,55 m verbleibt,
- Anhebung der Firshöhe von bisher 9,37 m auf neu 10,35 m (Erhöhung: 0,98 m),
- Veränderung der Dachneigung auf einer Seite auf 42° (neu zu Flst.Nr. 2263); die andere Seite verbleibt bei 36°.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Dieser regelt allerdings nur die Bauflucht und stellt daher einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB dar, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Das bisherige Zweifamilienhaus bleibt nach dem Umbau ein Zweifamilienhaus, da die Geschosse im Ober- und Dachgeschoss nur eine Wohnung bilden und das Dachgeschoss nachweislich kein Vollgeschoss darstellt. Daher sind auch keine neuen Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Die Wandhöhen wurden den erforderlichen Grenzabständen angepasst. In diesem Zusammenhang wurden ein unterschiedlicher Kniestock und unterschiedliche Dachneigungen im DG gewählt.

In der Erzbergerstraße finden wir vergleichbare Gebäudehöhen, sodass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden kann.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss