



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0027)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	16.03.2020

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses  
Baugrundstück: Mannheimer Str. 12, Flst.Nr. 17

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Die zwei in der Baubeschreibung aufgeführten Kfz-Stellplätze sind auf dem Grundstück noch nachweislich darzustellen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Krasniqi Hivzi und Rifet, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Mannheimer Str. 12, Flst.Nr. 17.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ aus dem Jahre 1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach **§ 34 BauGB** (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst **folgende Veränderungen:**

- durch den Umbau im vorderen Bereich entstehen 2 Vollgeschosse (die Dachgaubenregelung entfällt in diesem Zusammenhang) mit einem Satteldach (Höhe wie bisher 8,33 m),
- der Anbau zu Flst.Nr. 16, Mannheimer Str. 10 umfasst neu 2 Vollgeschosse mit Flachdach (der Nachbar hat an der Grundstücksgrenze ebenfalls eine 2-geschossige Wohnnutzung mit Pultdach),
- im Anbau zu Flst.Nr. 16 entsteht im EG eine Einliegerwohnung (2 Zimmer),

- aus einem Einfamilienhaus wird demnach ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,
- es werden in der Baubeschreibung 2 Kfz-Stellplätze und 6 Fahrradstellplätze nachgewiesen; diese sind auf dem Grundstück noch darzustellen

(aufgrund der 2 Wohnungen wären auf dem Grundstück insgesamt 3,5 Stellplätze, also aufgerundet 4 Stellplätze nachzuweisen)

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Höhe, der Geschossigkeit und der Bautiefe in jedem Falle in die nähere Umgebung einfügt.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

