



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0112)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.09.2020

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Baugrundstück: Lindenstr. 2, Flst. Nr. 2482/1

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Für das Einfamilienhaus ist noch ein weiterer Kfz-Stellplatz nachzuweisen.

---

**Sachverhalt:**

Antragsteller: Sylvia und Reiner Hohmann, Brühl

Die Grundstückseigentümer beantragen in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Neubau eines Einfamilienhauses der Gebäudeklasse 1 auf dem Grundstück Lindenstraße 2, Flst.Nr. 2482/1.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Gartenstraße“ vom 19.10.1959. Dieser Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 BauGB dar, der lediglich die Bau- und Straßenfluchten festlegt und ist demnach nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Bauvorhaben umfasst folgende Eckpunkte:

- 2 Vollgeschosse mit Kellergeschoss (Erdgeschoss nicht voll unterkellert)
- Flachdach mit Attika (Oberkante Decke 6,30 m, Attika 6,65 m Höhe)
- Haustechnik im KG, Wohnen/Essen, Kochen, WC und Abstellraum im EG, Schlafen/Ankleide, Bad/WC, Arbeiten und Galerie mit Luftraum im 1. OG
- Terrasse in südlicher Richtung
- ein Kfz-Stellplatz im hinteren Grundstücksbereich
- 2 Fahrradstellplätze

Im Bauantrag wird folgende Befreiung gemäß § 56 LBO beantragt:

Abstandsflächen zwischen Balkonvorderkante Bestand sowie Fassade Neubau

Begründung: Die Fassade des Neubaus weist nur geringe Fensterflächen auf, die nicht zu öffnen sind. Bei Bedarf kann hier mit einer Brandschutzverglasung gearbeitet werden. Die eigentliche Gebäudekante liegt deutlich weiter entfernt als 5 m, bei der Unterschreitung des Abstands handelt es sich um den Balkon.

Alle weiteren Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Dort wurden bereits mehrere Bebauungen in 2. Reihe zugelassen, die ähnlich tief bebaut sind, z.B. Flst.Nrn. 1458/2 (1 Vollgeschoss mit Staffelgeschoss und Flachdach), 1436/7 (1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss).

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

