



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0147)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.11.2020

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Dreifamilienhauses als Doppelhaushälfte
Baugrundstück: Wiesenstr. 3, Flst.Nr. 1395/3 (Brühler Str. 2)

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Staudt Christiane, Brühl

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines 3-Familienwohnhauses (Flachdach, 2 Vollgeschosse, ein eingerücktes Dachgeschoss, Gebäudehöhe: 8,86 m, Traufhöhe: 6,26 m) mit insgesamt 6 Kfz-Stellplätzen (2 Stellplätze als Carport -Höhe: 2,43 m bzw. 2,25 m- zur Wiesenstraße sowie 4 weitere Stellplätze auf dem Anwesen verteilt) auf dem noch unbebauten Teil des Grundstücks Brühler Str. 2, Flst. Nr. 1395/3 (Gesamtgrundstück: 2.104 m²). Der Neubau zur Wiesenstraße soll die Bezeichnung Wiesenstr. 3 erhalten.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ aus dem Jahre 1956, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach **§ 34 BauGB** (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das geplante **3-Familienwohnhaus** (teilweise unterkellert mit 3 Kellerräumen und Technikraum, **4-Zimmer-Wohnung im EG**, **3-Zimmer-Wohnung im OG/DG** als Maisonette verbunden mit einer in der Wohnung liegenden Treppe mit einer Terrasse im OG und einer Loggia im DG sowie eine **2-Zimmer-Wohnung im OG** mit Balkon). Insgesamt 6 überdachte Fahrradstellplätze sind in gleicher Höhe direkt neben den beiden Carports zur Wiesenstraße vorgesehen.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Höhe, der Geschossigkeit und der Bautiefe in die nähere Umgebung einfügt. Die angrenzende Doppelhaushälfte in der Wiesenstr. 5, Flst.Nr. 1395/6 hat eine vergleichbare Höhe (allerdings mit Satteldach und einer Firsthöhe von 8,90 m) und Gebäudetiefe, die Kubatur ist ähnlich.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss