Gemeinde Brühl 25. November 2020

Amt: Bauamt

Beschlussvorlage (Nr. 2020-0179)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.12.2020

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: An- und Umbau eines bestehenden Wohnhauses
Baugrundstück: Schillerstr. 6, Flst.Nr. 1394/4

Beschlussvorschlag:

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

Bauherr: Freirich Bruno, Brühl

Vorgeschichte:
Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich bereits am 12.08.2019 mit einem Antrag auf Bauvorbescheid für die Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schillerstr. 6, Flst.Nr. 1394/4 beschäftigt und das gemeindliche Einvernehmen hierzu einstimmig erteilt.
Zu einer Genehmigung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- ist es allerdings wegen einer fehlenden Baulastenübernahme des unmittelbaren Nachbarn nicht gekommen.

In einer geänderten und zweiten Planung hat der ATU am 06.07.2020 erneut über einen Antrag auf Bauvorbescheid für einen Erweiterungsanbau an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Schillerstr. 6, Flst.Nr. 1394/4 zu entscheiden.
Zu den nachfolgenden Fragen hat der Ausschuss zu den Fragen 1.) und 2.) kein gemeindliches Einvernehmen erteilt, lediglich zu den Fragen 3.) und 5.):

1. **Darf das bestehende Gebäude in voller Breite um 2,0 m nach vorne verlängert werden?**

2. **Darf an die Gebäudeverlängerung noch ein Balkon in voller Breite und einer Tiefe von 3,0 m angebaut werden?**

3. **Darf der Balkon teilweise als Wintergarten geführt werden?**

4. **Darf der Balkon komplett überdacht werden?**

5. **Darf auf das Dach eine Gaube gesetzt werden?**

Aktuell:
Das Baurechtsamt hat über die zweite Bauvoranfrage noch nicht entschieden, aber in enger Absprache zwischen der Baurechtsbehörde und dem Planer bzw. Bauherrn ist nun ein nach Ansicht des Baurechtsamtes „genehmigungsfähiger“ Antrag auf Baugenehmigung erstellt worden für den An- und Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Schillerstr. 6, Flst.Nr. 1394/4.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- bauliche Veränderungen im Innenbereich des EG und Anbau in den Vorgarten (2,0 m tief und 7,99 m breit zur Vergrößerung des Wohnraums)
- neu: Bau eines Wintergartens (10,74 m²) und eines Balkones (10,94 m²) – eingerückt in der Breite- im Dachgeschoss in einer Tiefe von 3,50 m und einer Breite von 6,75 m
- bauliche Veränderungen im Innenbereich des DG
- Erstellung von 2 kleineren Dachgauben (unter 70 % der Gebäudebreite) und insgesamt 4 Dachflächenfenstern

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1956) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das bisherige Zweifamilienhaus, das schon immer in 2. Reihe steht, bleibt nach dem Umbau ein Zweifamilienhaus. Daher sind auch keine neuen Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Bisher sind eine Garage und zwei Stellplätze (also 3 Kfz-Stellplätze) im vorderen Bereich des Grundstücks nachgewiesen.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung grundsätzlich einfügt und somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden kann.

Nach einer Rücksprache mit dem Baurechtsamt wurden von dort eindeutige Signale für eine Zustimmung gesendet.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss