



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0049)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	10.05.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Erweiterung des Wohnhauses und Aufstockung
Baugrundstück: Hebelstr. 7, Flst.Nr. 2087

Beschlussvorschlag:

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

Der Befreiung für die Abstandsfläche wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Schmitt Heinrich, Brühl

Der Bauherr plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung des Wohnhauses durch die Aufstockung eines Elternzimmers im Obergeschoss (Tiefe: 3,46 m, Breite: 4,57 m, 13,17 m²) auf ein bereits bestehendes Gebäudeteil im Erdgeschoss auf dem Grundstück Hebelstr. 7, Flst.Nr. 2087.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 01.09.1955. Dieser ist allerdings nur ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und somit nach nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Neben der Aufstockung findet noch eine leichte Veränderung im Innenbereich des OG statt. Ein Seitenfenster zum Nachbarn zum Flst.Nr. 2088, Hebelstr. 5 ist nicht vorgesehen. Allerdings werden zu diesem Grundstück die erforderlichen Abstandsflächen nach den gesetzlichen Vorgaben nicht gewahrt. Mit 1,67 m bzw. 1,86 m liegen diese unter dem geforderten Mindestabstand von 2,50 m.

Der Nachbar von Grundstück Flst.Nr. 2088, Hebelstr. 5 hat zwar in den Planungsunterlagen (Grundrisse, Schnitt, Ansichten) schriftlich sein Einverständnis zur Planung gegeben, allerdings könnte hier von Seiten des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- eine Baulast gefordert werden. Für das bisherige Bestandsgebäude ist trotz geringer Abstandsfläche keine Baulast vorhanden.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Der Befreiung für die Abstandsfläche wird zugestimmt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss