



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0060)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.06.2021

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Sanierung des Bestandshauses und Neubau eines Anbaus  
Baugrundstück: Silcherstraße 17, Flst. Nr. 2016

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Zübeyr Sahinoglu, Mannheim

Der Bauherr plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (**Nachtrag vom 07.05.2021**) die Sanierung des Bestandshauses (leichte bauliche Veränderungen im Innenbereich des EG und OG sowie im Spitzboden; neu mit 3 anstatt bisher 2 Dachgauben) und einen versetzten, eingeschossigen Anbau (Breite: 6,72 m, Tiefe: 8,81 m bzw. 9,17 m; mit einem Flachdach; Höhe Oberkante Attika: 3,32 m; Wohnen und Essen mit 53 m<sup>2</sup> und einer Terrasse von 17 m<sup>2</sup>; Abstandsfläche zum Nachbar: 2,50 m) auf dem Grundstück Silcherstr. 17, Flst.Nr. 2016 (Größe: 558 m<sup>2</sup>). Ein eingeschossiges Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 2015 (Silcherstr. 19) wird in diesem Zusammenhang abgerissen. Die Grenzmauer zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück Flst.Nr. 2015 bleibt bestehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplanes aus dem Jahre 1953), der lediglich eine Bauflucht von 4,00 m von der Straße her regelt, und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Danach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Durch den geänderten Nachtrag werden die Abstandsflächen eingehalten.

Neben der bestehenden Garage entstehen auf dem Grundstück zwei weitere Kfz-Stellplätze, sodass insgesamt 3 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben als Einfamilienhaus in die Umgebungsbebauung einfügt (siehe hierzu auch Silcherstr. 15) und dadurch auch der Doppelhaus- und Siedlungscharakter im Gegensatz zu den Planungsentwürfen zuletzt und der vorausgegangenen Jahre für dieses Grundstück erhalten bleibt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss