



---

Beschlussvorlage (Nr. 2021-0074)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	05.07.2021

**TOP:**

Umbau einer neuen Wohneinheit im Kellergeschoss bei dem Zweifamilienhaus  
-Geänderte Bauausführung Baugrundstück: Breslauerstraße 14, Flst.Nr. 2304

---

**Beschlussvorschlag:**

Zur geänderten Ausführung wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt. Es müssen zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Cigdem, Hasan u. Cigdem, Hacer

**Erteilung der Baugenehmigung (2017)**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt erteilte in seiner Sitzung vom 09.10.2017 das Einvernehmen zur Errichtung einer neuen Wohneinheit im Kellergeschoss eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück „Breslauer Straße 14, Flst.Nr. 2304“.

Im Einzelnen umfasst das Bauvorhaben folgende Punkte:

Im Kellergeschoss war der Einbau einer neuen Wohnung geplant. Für die neue Wohneinheit waren zwei neue Stellplätze nachzuweisen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 BauGB („Mannheimer Wegäcker – westliche Erweiterung“ vom 19.12.1964), der jedoch lediglich die Bau- und Straßenflucht regelt und somit nach § 34 BauGB zu bewerten ist. Danach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Diese Voraussetzungen waren bei dem im Oktober 2017 zu beurteilenden Bauvorhaben erfüllt. Das Baurechtsamt hat am 09.10.2017 die Genehmigung zum Bauvorhaben erteilt.

### **Geänderte Ausführung (2020)**

Allerdings wurde das Bauvorhaben entgegen den genehmigten Plänen ausgeführt und es mussten daher nachträglich geänderte Pläne eingereicht werden (u.a. eine 21,30 m<sup>2</sup> Terrasse direkt auf der Grundstücksgrenze). Die zwei Kfz Stellplätze, welche im BG gefordert wurden, fehlen. Von diesen Kfz Stellplätzen wurde nun einer nachgewiesen. Ein zweiter ist noch nachzuweisen.

Der Eingangsbereich zur Wohnung liegt in ca. 2,50m Entfernung zur Grundstücksgrenze. Im hinteren Bereich wird eine wettergeschützte Überdachung für den Kinderspielplatz errichtet.

Aus Sicht der Verwaltung kann zu der vorliegenden Planung das gem. Einvernehmen erteilt werden.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss