



---

Beschlussvorlage (Nr. 2021-0134)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.12.2021

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren):  
Anbau an Einfamilienhaus und Bau einer Gaube, Bau eines Schuppens mit Fahrradraum  
und Abbruch der Bestandgarage  
Baugrundstück: Alter Bäumelweg 4, Flst.Nr. 1749

---

**Beschlussvorschlag:** Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36  
Baugesetzbuch erteilt

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Verena und Julien DENIS, Mannheim

Die Bauherren beantragen die Baugenehmigung für

- den Anbau an ein Einfamilienhaus (eingeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 20 °, Firsthöhe: 4,67 m, das geplante Wohn- und Eßzimmer im EG hat 43 m<sup>2</sup>)
- den Bau einer Gaube im DG des Altbestandes (zum „Alten Bäumelweg“; Breite: 5,45 m bei einer Gebäudebreite von 8,62 m, somit unter 70 % der Gebäudebreite nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde)
- den Bau eines Schuppens mit 11,95 m<sup>2</sup> und eines Fahrradabstellraumes mit 4 m<sup>2</sup> (die Grenzbebauung dieser Nebengebäude liegt mit 8,31 m unter der zulässigen Länge von 9 m)
- den Abbruch der Bestandgarage (im hinteren Teil des Grundstücks) und Bau eines Stellplatzes im Vorgartenbereich (17,50 m<sup>2</sup>)
- leichte bauliche Veränderungen im Innenbereich des EG und DG

auf dem Baugrundstück Alter Bäumelweg 4, Flst.Nr. 1749.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964 und regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten in der Schütte-Lanz-Straße. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen.

Durch die geplante Bebauung wird das Grundstück verdichtet, was im Bereich der Schüttele-Lanz-Straße und des Alten Bäumelweges aber keine Seltenheit ist. Das Einfamilienhaus bleibt ein Einfamilienhaus.

Nach Ansicht des Ordnungsamtes und des Bauamtes gibt es gegen den Stellplatz im Vorgarten keine Bedenken, eine zusätzliche Versiegelung findet durch den Abbruch der Garage nicht statt.

Durch den Anbau und die Errichtung einer Gaube im Bestandsgebäude liegen die Abstandsflächen zum Teil im „Alten Bäumelweg“ und somit im öffentlichen Raum, was jedoch zulässig ist (§ 5 Abs. 2 LBO).

In der näheren Umgebung finden wir einige Objekte mit ähnlicher Bebauung vor (Nachbargrundstück Schüttele-Lanz-Str. 29 sowie Nr. 23 und 21, Schüttele-Lanz-Str. 19 in Verbindung mit Alter Bäumelweg 2 c nach einer Teilung des Grundstücks), sodass nach Ansicht der Gemeindeverwaltung die Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB gegeben ist.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss