



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0137)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.12.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren): Abbruch Walmdach, Neubau Satteldach mit Dachgauben und Änderung der inneren Raum-Aufteilung und Fenster
Baugrundstück: Bismarckstr. 36, Flst.Nr. 2327

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Nilgün Özmen, Mannheim

Der Bauherrin plant auf dem Baugrundstück Bismarckstraße 36, Flst.Nr. 2327 folgende baulichen Veränderungen, die teilweise schon begonnen wurden und zur Anzeige gekommen sind:

- Abbruch des Walmdaches (aus dem ursprünglichen Bestand),
- Neubau eines abgeschnittenen Satteldaches (Dachneigung ca. 40 °) und teilweise Flachdach,
- Errichtung zweier Dachgauben (je 0,6 ° Dachneigung) zur Straßen- (4,80 m) und zur Gartenseite (5,20 m), somit jeweils unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Gebäudebreite (hier: 8,80 m),
- Ausbau des Dachgeschosses zu einem Studio mit 55,74 m² mit einer Dachterrasse von 8,27 m²,
- Veränderung innere Raum-Aufteilung und Fenster.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Baurechtsamt- hat mit Schreiben vom 27.07.2021 die sofortige Einstellung der Bauabreiten verfügt. Der erforderliche Bauantrag ist am 28.10.2021 bei der Gemeinde Brühl eingegangen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 06.11.1956, der allerdings nur die Bauflucht regelt und somit einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB darstellt, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Nach den Antragsunterlagen bleibt das bisherige Zweifamilienhaus nach dem Umbau ein Zweifamilienhaus.

Schon das bisherige Bestandshaus hat die Abstandsflächen zu dem Nachbar-Flst.Nr. 2326 (Bismarckstr. 34) nicht eingehalten. Möglicherweise tangiert die höhere Giebelwand die Abstandsfläche zu den Nachbarn. Eine genaue Überprüfung ist von Seiten des Baurechtsamtes vorzunehmen.

Ansonsten fügt sich das 8,38 m hohe Bauvorhaben aus Sicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein, wenngleich es nicht gutgeheißen werden kann, ohne eine Baugenehmigung mit einem derartigen Umbau zu beginnen

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

