



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0139)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.12.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines 3-Familienhauses mit Kfz-Stellplätzen, Abbruch von Garagen und einem Schuppen
Baugrundstücke: Schulstr. 13, Flst.Nr. 1387/2 und Schulstr. 15, Flst.Nr. 1387/3

Beschlussvorschlag:

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

Für die Lichtschächte im Kellergeschoss, die sich auf dem öffentlichen Gehweg befinden, wird eine Sondernutzungserlaubnis durch das Ordnungsamt der Gemeinde Brühl nicht erteilt.

Sachverhalt:

Bauherren: DOGAN Hasan und Pinar, Plankstadt

Die Bauherren beantragen im vereinfachten Verfahren die Baugenehmigung für den Neubau eines Dreifamilienhauses (Flachdach, 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Haushöhe: 9,42 m) auf dem Grundstück Schulstr. 15, Flst.Nr. 1387/3. Auf diesem Grundstück und dem Flst.Nr. 1387/2 werden in diesem Zusammenhang Garagen und ein Schuppen abgerissen und insgesamt 9 Kfz-Stellplätze hergestellt (7 Stellplätze auf Flst.Nr. 1387/2 und 2 Stellplätze auf Flst.Nr. 1387/3).

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ aus dem Jahre 1956, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Für den Neubau werden 6 Stellplätze nachgewiesen, für das Bestandshaus 3 Stellplätze.

Lt. Höhenvergleich im Bauantrag hat das angrenzende Bestandshaus Schulstr. 13 mit Satteldach eine Firsthöhe von 10,82 m. Somit fügt sich der geplante Neubau auf dem Grundstück Schulstr. 15 hinsichtlich der Höhe (9,42 m) und der Bautiefe und Kubatur in die nähere Umgebung ein.

Für die Lichtschächte im Kellergeschoss, die sich auf dem öffentlichen Gehweg befinden, wird eine Sondernutzungserlaubnis durch das Ordnungsamt der Gemeinde Brühl nicht erteilt.

Bezüglich der Abstandsflächen der Terrassen im hinteren Teil des Grundstücks und der Zufahrt auf die beiden Grundstücke vom Grundstück Schulstr. 15 (Flst.Nr. 1387/3) aus, ist nach Sachlage wohl eine Vereinigungsbaulast durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuordnen.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu entsprechen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

