



---

Beschlussvorlage (Nr. 2022-0003)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	24.01.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Abbruch DG, Neubau 2.OG und DG mit drei Dachgauben  
Baugrundstück: Wilhelmstr. 7, Flst.Nr. 366/9

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Gaier David, Brühl

Der Bauherr plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Abbruch des bisherigen Dachgeschosses, den Neubau eines 2. Obergeschosses und eines Dachgeschosses mit insgesamt 3 Dachgauben auf dem Grundstück Wilhelmstr. 7, Flst.Nr. 366/9.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst inhaltlich folgende Punkte:

- Abbruch des bisherigen Dachgeschosses
- Aufstockung auf 3 Vollgeschosse (bisher 2 Vollgeschosse) und ein neues Dachgeschoss (Dachneigung 42°) mit insgesamt drei Dachgauben (Dachneigung jeweils 20°, zwei zur Straßenseite und eine zur Gartenseite, jeweils unter 70% der Gebäudebreite und somit zulässig nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde).
- Anhebung der Firsthöhe von bisher 10,50 m um 4,0 m auf 14,50 m und Anhebung der Traufhöhe von bisher ca. 6,80 m auf 9,15 m

- Errichtung einer Dachterrasse im 2.OG (ehemals DG) mit 9,17 m<sup>2</sup> an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 366/8, Wilhelmstr. 5

Für das Bauvorhaben sind keine weiteren Kfz-Stellplätze vorgesehen (vorhanden sind 3 Garagenstellplätze).

Lt. Mitteilung des Planers sind das 2.OG und das DG eine Wohnung, sodass keine neue Wohneinheit durch das Bauvorhaben entsteht.

Die Planung orientiert sich an der Höhe des Gebäudes Wilhelmstraße11.

Für das Einfügen eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB kommt es nicht nur auf die Kubatur des Gesamtgebäudes an, sondern auch im Hinblick auf die Anzahl der Vollgeschosse auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung an.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss