



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0064)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.05.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren): Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken. Baugrundstück: Erzbergerstr. 34, Flst.Nr. 2256

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherren: Mehrer Marc und Leah, Brühl

Die Bauherren planen den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Erzbergerstr. 34, Flst.Nr. 2256.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Dieser ist allerdings nur ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst folgende Punkte:

- Entstehung einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses mit Loggia (2-Zimmer-Wohnung mit 112,78 m² Wohnfläche),
- Einbau von 2 Dachgauben (je 10 ° Dachneigung; 8,0 m bzw. 4,86 m breit und somit unter dem von der Gemeinde durch Grundsatzbeschluss zulässigen Gebäudebreite von 70 % bei einer Gebäudebreite; Satteldach mit 35 ° Dachneigung und einer Photovoltaikanlage),
- Nachweis eines neuen Stellplatzes auf dem Grundstück.

Nach § 37 Abs. 3 LBO ist bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch den Ausbau und die Änderung des Daches kein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude fünf Jahre zurückliegt, was hier der Fall ist.

Die Firsthöhe des Mehrfamilienhauses beträgt 10,80 m und die Traufhöhe 7,10 m, an der Höhe werden keine Veränderungen vorgenommen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in anderen Bereichen der Erzbergerstraße wurden Dachgauben zugelassen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

