



---

Beschlussvorlage (Nr. 2022-0070)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.05.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Einfamilien-Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude und Abbruch von einer Garage, Baugrundstück: Kurpfalzstr. 2, Flst.Nr. 2391

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Claus und Ingeborg Poppe, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilien-Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude und Abbruch von einer Garage auf dem Grundstück Kurpfalzstr. 2, Flst.Nr. 2391.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans vom 06.11.1956 (einfacher B-Plan nach § 30 BauGB). Eine Beurteilung ist somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorzunehmen.

Das Bauvorhaben umfasst folgende Punkte:

- Abriss einer Garage und von Überdachungen (Inhalt eines separaten Kennnisgabeverfahrens)
- Anbau an das Bestandshaus (Breite: 3,98 m; Tiefe: 10,80 m; Firsthöhe: 8,37 m) mit Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Dachgaube zur Straße (Breite: 2,43 m, Dachneigung: 5 °) und Pultdach zum Garten (Dachneigung: 5 °)
- Errichtung eines Balkones im OG (über Anbau im EG) mit 3,73 m<sup>2</sup>
- Ausbau des Dachgeschosses (mit Gaube)
- Neue Dacheindeckung und Fassadendämmung

Das Dachgeschoss könnte ggfs. als neue Wohneinheit genutzt werden. Allerdings werden nach § 37 Abs. 3 LBO keine neuen Stellplätze erforderlich. Zwei Stellplätze sind vorhanden.

Die Abstandsflächen zum Nachbarn werden durch den Anbau eingehalten.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein (Höhe, Bautiefe) und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Das Bestandshaus hat bereits genehmigte Dachgauben zur Straßen- und Gartenseite (Az.: 08011427/008/ BG vom 06.06.2008). In der unmittelbaren Umgebung wurden ebenfalls Dachgauben zugelassen und sind auch nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde bis zu 70 % der Gebäudebreite zulässig, was hier erfüllt ist.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss