



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0092)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	20.06.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Teilabbruch des Dachgeschosses und Neubau von 2 Dachgauben zum Innenhof, Aufstockung des Seitengebäudes um ein Geschoss und Neubau eines Balkones (Innenhof)
Baugrundstück: Wilhelmstr. 7, Flst.Nr. 366/9

Beschlussvorschlag:

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

Der Balkon im DG (an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 366/8, Wilhelmstr. 5) ist mit einem Sichtschutz von 2,0 m Höhe zu versehen.

Sachverhalt:

Bauherr: Gaier David, Brühl

Bisher:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich bereits in der Sitzung am 24.01.2022 mit einem ersten Bauvorhaben (Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Abbruch des DG, Neubau eines 2.OG und neues DG mit drei Dachgauben) auf dem Grundstück Flst.Nr. 366/8, Wilhelmstr. 7 beschäftigt und das gemeindliche Einvernehmen seinerzeit wegen den drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss nicht erteilt.

In der Zwischenzeit wurde dieses Verfahren durch den Bauherrn zurückgezogen und durch einen neue und reduzierte Antragstellung erneut vorgelegt.

Neu:

Der Bauherr plant in dem 2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Teilabbruch des bisherigen Dachgeschosses (Dachneigung wie bisher 35 °) und den Neubau von zwei Dachgauben zum Innenhof (Dachneigung 10 °; 2,65 m und 3,60 m breit und somit unter 70 % der Gebäudebreite und nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde Brühl zulässig), die Aufstockung des Seitengebäudes um ein Geschoss (Pulldach mit 10 ° Dachneigung) und einen Neubau eines Balkones im DG zum Innenhof (8,09 m²) auf dem Grundstück Wilhelmstr. 7, Flst.Nr. 366/9. Der Balkon im DG (an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 366/8, Wilhelmstr. 5) ist mit einem Sichtschutz von 2,0 m Höhe zu versehen.

Die Firsthöhe des Gebäudes verändert sich nicht, die Traufhöhe erhöht sich von bisher ca. 6,80 m auf neu 9,20 m.

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.

Für das Bauvorhaben sind keine weiteren Kfz-Stellplätze vorgesehen (vorhanden sind 4 Stellplätze lt. Antrag).

Das Bauvorhaben fügt sich nach der neuen Planung in die Umgebungsbebauung ein.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss