



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0104)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	18.07.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Einbau einer Dachgaube  
Baugrundstück: In der Ziegelei 16, Flst.Nr. 3841

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird zugestimmt

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Wesch Thorsten und Jennifer, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube (zur Gartenseite mit einer Breite von jeweils 3,50 m bei einer Gebäudebreite von 6,0 m, somit unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zulässigen Breite) auf dem Grundstück In der Ziegelei 16, Flst.Nr. 3841.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Mitte“ vom 20.01.1978 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben stellt folgende **Befreiung** von den Festsetzungen des B-Plans dar:

- **Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ)**; die lt. B-Plan zulässige GFZ von 0,8 wird auf dem relativ kleinen Grundstück (Größe: 170 m<sup>2</sup>) durch den Einbau der Dachgaube überschritten.

Allerdings wird das Dachgeschoss nachweislich nicht zum Vollgeschoss, wie im Bauantrag hervorgehoben.

Das Einfamilienhaus bleibt nach der Veränderung weiter ein Einfamilienhaus.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was hier unseres Erachtens der Fall ist.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss