



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0111)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	18.07.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Aufstockung eines bestehenden Mehrfamilienhauses
Baugrundstück: Kirchenstr. 23, Flst.Nr. 490/1

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherren: Atac, Gülden und Haluk, Brühl

Die Bauherren planen die Aufstockung eines bestehenden Mehrfamilienhauses (Vorderhaus) auf dem Grundstück Kirchenstr. 23, Flst.Nr. 490/1.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953. 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:

- Aufstockung des Vorderhauses auf 2 Vollgeschosse (bisher 1 Vollgeschoss) und ein Dachgeschoss (Firsthöhe neu: 10,91 m wie der Nachbar in der Kirchenstr. 25; Traufhöhe: 7,06 m) mit insgesamt 2 Dachgauben (Dachneigung: 12°, Firsthöhe Gaube: 9,19 m und Traufe Gaube: 8,63 m; die Dachgauben sind unter 70% der lt. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Brühl zulässigen Gebäudebreite),
- Anbau (2 Vollgeschosse, Flachdach) in den Hof an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 491/1 (Kirchenstr. 25),

- Es entstehen hierdurch 3 Wohneinheiten im Vorderhaus (bisher nach Sachlage nur eine Wohneinheit, jetzt drei Wohneinheiten: EG und OG (je eine 3-Zimmer-Wohnung) und DG (2-Zimmer-Wohnung)), eine 4. Wohneinheit besteht im Hinterhaus (Bestandshaus),
- Errichtung einer Außentreppe vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss zur Hofseite,
- zudem bauliche Veränderungen im Innenbereich des Hauses,
- auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze nachgewiesen (die Befahrbarkeit nach der GaragenVO ist allerdings in Frage zu stellen).

Nach § 37 Abs. 3 LBO müssten bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Aufstockung oder Änderung des Daches keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen werden, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens 5 Jahre zurückliegt, was hier der Fall ist.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in der Bautiefe und Höhe in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Die Entstehung von neuem Wohnraum wird begrüßt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss