



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0115)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	15.08.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Anbau an bestehendes 2-Familienhaus  
Baugrundstück: Richard-Strauß-Str. 18, Flst.Nr. 1964

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Krupp Lisa und Dennis, Brühl

Die Bauherren planen in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Anbau (2 Vollgeschosse, Flachdach, an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16) an das bestehende 2-Familienhaus auf dem Grundstück Richard-Strauß-Str. 18, Flst.Nr. 1964. In diesem Zusammenhang wird der zur Grundstücksgrenze FLst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16 bestehende Schuppen abgerissen.

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, davon 2 als Garagen).

Der Anbau umfasst folgende Punkte:

- EG neu: ein Schlaf- und ein Hobbyraum und ein WC (insgesamt 40,47 m<sup>2</sup>)
- OG neu: ein Wohnraum (vorgelagertes Bauteil) und 2 Kinderzimmer sowie Flur (insgesamt 46,85 m<sup>2</sup>)
- Dachfläche des Anbaus wird extensiv begrünt.

Es liegen die Zustimmungserklärungen sämtlicher Angrenzer zum Bauvorhaben vor.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass eine Baulast durch den angrenzenden Nachbarn (Flst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16) zu übernehmen ist. Über die Anordnung einer Baulast entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. In der näheren Umgebung finden sich ähnliche Anbauten, auch an den Grundstücksgrenzen (Richard-Strauß-Str. 34, 26 und 8 oder auch in der Anton-Bruckner-Str. 10) oder auch ein Haus in zweiter Reihe (Richard-Strauß-Str. 29 a).

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss