



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0131)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.09.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Aufstockung des bestehenden Gebäudes und Einbau von zwei Gauben
Baugrundstück: Hebelstr. 1, Flst.Nr. 2090

Beschlussvorschlag:

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

Die beiden Kfz-Stellplätze an der Ecke Alter Bäumelweg/Hebelstraße sind auf Anforderung des Ordnungsamtes vom Alten Bäumelweg aus zu befahren und zu positionieren (siehe Übersichtsplan, nicht Lageplan).

Sachverhalt:

Bauherr: Engin Bayirli, Brühl

Der Bauherr beantragt im vereinfachten Verfahren die Baugenehmigung für

- den Abbruch eines Schuppens (an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 2090/1, Hebelstr. 3),
- den Neubau eines kleinen Schuppens (Pulldach; 1,80 m breit und 3,0 m tief; an der Grundstücksgrenze zur Hebelstr. 3, Flst.Nr. 2090/1),
- leichte bauliche Veränderungen im Erdgeschoss mit größerer Terrasse im hinteren Grundstücksteil,
- den Überbau des Gäste-WCs im EG durch eine Abstellkammer im OG (3,43 m²),
- die Aufstockung des Dachgeschosses (Firsterrhöhung um ca. 1 m auf insgesamt 11 m; Traufhöhe Bestand: 5,50 m, Traufhöhe Dachstuhl neu: 6,06 m) mit der Errichtung von zwei Gauben (6 m breit bei einer Gebäudebreite von 9,30 m und somit unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Größe), es entsteht dadurch keine neue Wohneinheit, lediglich Schlafzimmer, Ankleideraum, Bad und Dachterrasse im DG,

- Errichtung von 2 Stellplätzen (siehe Übersichtsplan und nicht Lageplan; befahrbar vom Alten Bäumelweg aus),
- Errichtung eines Gartenhauses im Vorgarten (3 m breit und 3 m tief)

auf dem Baugrundstück Hebelstr. 1, Flst.Nr. 2090.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964 und regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten in der Schütte-Lanz-Straße. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen.

Durch die geplante Bebauung wird das Grundstück verdichtet, was im Bereich der Hebelstraße und des Alten Bäumelweges aber keine Seltenheit ist. Das Einfamilienhaus bleibt ein Einfamilienhaus.

Die beiden Kfz-Stellplätze an der Ecke Alter Bäumelweg/Hebelstraße sind nach Ansicht und auf Anforderung des Ordnungsamtes in Verbindung mit einer Sondernutzungserlaubnis vom Alten Bäumelweg aus zu befahren und zu positionieren (siehe Übersichtsplan, nicht Lageplan).

Die Abstandsflächen des Bestandshauses liegen bereits schon auf dem Grundstück des Nachbargrundstückes (Hebelstr. 3, Flst.Nr. 2090/1). Durch das Einrücken des Dachgeschosses an dieser Seite durch eine Planungsänderung wird die Abstandsfläche nicht vergrößert.

In der näheren Umgebung finden wir einige Objekte mit ähnlicher Bebauung (Uhlandstr. 24, Alter Bäumelweg 1) vor, sodass nach Ansicht der Gemeindeverwaltung die Erfordernisse des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB gegeben ist.

stellv. Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss