



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0132)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.09.2022

TOP:

Antrag auf Bauvorbescheid:

Aufstockung auf die bisherige Dachterrasse durch einen Anbau im hinteren Grundstücksteil und Abbruch der Garage zur Schaffung von zwei Stellplätzen mit zu klärenden Fragen.

Baugrundstück: Görngasse 24, Flst.Nr. 176

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Mirsada Pira, Brühl

Die Bauherrin beabsichtigt in einem **Antrag auf Bauvorbescheid** die Aufstockung der bisherigen Dachterrasse durch einen Anbau (1.OG mit einem Zimmer, Pultdach, Dachneigung 8 °, Höhe: 6,75 m bzw. 6,05 m, Breite: 4,70 m, Tiefe: 3,54 m) im hinteren Grundstücksteil und den Abbruch der Garage zur Schaffung von zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Görngasse 24, Flst.Nr. 176.

In diesem Zusammenhang werden **zwei zu klärende Fragen** zum Antrag gestellt:

- 1. Ist die Aufstockung der Terrasse als Grenzbebauung zulässig?**
- 2. Ist die rückwärtige Bebauung als separate Wohneinheit zulässig?**

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.

Zu Punkt 1: Durch die Aufstockung der Dachterrasse mit einem Anbau eines Zimmers entsteht im hinteren Bereich eine neue Wohneinheit (EG + OG durch eine Treppe verbunden). Durch die Aufstockung im OG wird die bereits bestehende komplette Grenzbebauung zu Flst.Nr. 175 (Görngasse 22) noch etwas vergrößert. Die Gemeindeverwaltung kann sich den Anbau durchaus vorstellen und auch befürworten. Ähnliche zweistöckige Gebäudetiefen sind im Geviert bereits vorhanden.

Zu Punkt 2: Ja, die rückwärtige Bebauung zu einer separaten Wohneinheit könne man zulassen. Die Gemeindeverwaltung begrüßt die Schaffung von neuem Wohnraum.

Mit dem Bau von zwei Kfz-Stellplätzen und dem Abriss einer Garage wird ein neuer Stellplatz geschaffen, was nach den Vorschriften der LBO in Ordnung wäre.

Die Bautiefe wird durch das Bauvorhaben nicht verändert, lediglich die Höhe des Anbaus.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben daher der Eigenart der Umgebung an.

Derzeit liegen keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor. Die Entscheidungen über Einwendungen trifft das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt –.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss