



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0136)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.09.2022

**TOP:**

4 Anträge auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:

1. Haus B: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten (BTB-Nr. 63/2022)
2. Haus C: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten (BTB-Nr. 64/2022)
3. Haus J: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten (BTB-Nr. 65/2022)
4. Haus K: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten (BTB-Nr. 66/2022)

Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Flst.Nr. 5227 (Haus J + K),  
Flst.Nr. 5229 (Haus B + C)

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wird dem Ausschuss für Technik und Umwelt zur Kenntnisnahme angezeigt.

Das gemeindliche Einvernehmen ist demnach nicht erforderlich.

Auf die Beachtung des Pflanzgebots des Bebauungsplans und deren zwingenden Einhaltung wird ausdrücklich hingewiesen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Bestandsimmobilien Wohnquartier Brühl GmbH, Dossenheim

Im **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** nach § 52 LBO beantragt die Firma Bestandsimmobilien Wohnquartier GmbH in Dossenheim in **4 Bauanträgen** den Neubau:

1. **eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten** (Haus B: 26 Stellplätze, 46 Fahrradstellplätze; Flachdach, 5 Vollgeschosse + Staffelgeschoss + Dachterrasse; Dach extensiv begrünt; Höhe 18,71 m (B-Plan gibt bis 18,75 m vor))

2. **eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten** (Haus C: 20 Stellplätze, 32 Fahrrad-Stellplätze; Flachdach, 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss + Dachterrasse; Dach extensiv begrünt; Höhe: 15,75 m (B-Plan gibt 15,75 m vor))
3. **eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten** (Haus J: 11 Stellplätze, 45 Fahrrad-Stellplätze, 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss + Dachterrasse; Dach extensiv begrünt; Höhe: 12,75 m (B-Plan gibt 12,75 m vor))
4. **eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten** (Haus K: 11 Stellplätze, 45 Fahrrad-Stellplätze, 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss + Dachterrasse; Dach extensiv begrünt; Höhe: 12,75 m (B-Plan gibt 12,75 m vor))

mit Zugang zur Tiefgarage und den Kellerabstellräumen und Fahrradabstellräumen auf den Flurstücken Nr. 5227 (4.159 m<sup>2</sup>, Haus J + K) und 5229 (2.054 m<sup>2</sup>, Haus B + C). Die Grundstücke werden lt. Fortführungsnachweis (FN 2020/24) neu gebildet.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“** und sind nach **§ 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)** und § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ trat am Tage seiner Bekanntmachung am 12.08.2022 in Kraft.

Für die 4 Häuser sind nachfolgend **folgende Wohnungen** geplant:

1. **Haus B:** 17 WE; 5 x 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 60 m<sup>2</sup>, 11 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 80 m<sup>2</sup> bis ca. 83 m<sup>2</sup>, 1 x 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m<sup>2</sup>
2. **Haus C:** 13 WE; 4 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> (3x) und 71 m<sup>2</sup> (1x); 7 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 78 m<sup>2</sup> (3x) und ca. 80 m<sup>2</sup> (3x) sowie 94 m<sup>2</sup> (1x); 2 x 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 95 m<sup>2</sup>)
3. **Haus J + K:** baugleich mit je 7 WE; 3 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 und 74 m<sup>2</sup>; 3 x 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 103 und 104 m<sup>2</sup>; 1 x 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 151 m<sup>2</sup>.

**Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Befreiungen sind nicht notwendig, weil die Planung bebauungsplankonform ist.**

Aus diesem Grund muss **kein gemeindliches Einvernehmen** gemäß §§ 31 und 36 BauGB **erteilt werden.**

**Einwendungen gegen die Bauvorhaben werden erwartet.**

Über baurechtliche Einwendungen entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt –.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss