



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0163)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.11.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung
Baugrundstück: Mannheimer Str. 78, Flst.Nr. 3735

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Schrieck Nadine, Brühl

Die Bauherrin beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Wohnhausneubau (Gebäudehöhe: 9,70 m; Wandhöhe: 7,30 m; Kellergeschoss, 2 Vollgeschosse sowie Staffelgeschoss mit einer Dachterrasse von ca. 21,50 m) und den damit verbundenen Abbruch des Bestandshauses (Firsthöhe: 6,0 m) auf dem Grundstück Mannheimer Str. 78, Flst.Nr. 3735.

Auf dem großen Gemeinschaftsgrundstück Mannheimer Str. 78/ 78a mit seinen 2.286 m² steht neben dem abzubrechenden Wohnhaus noch ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit Kfz-Waschanlage, eine Tankstelle mit Shop sowie eine Gaststätte („Haltepunkt“). Für das Wohnhaus mit Einliegerwohnung werden 3 Kfz-Stellplätze (davon ein neuer Carport) nachgewiesen, für die Gaststätte 4 Stellplätze, für die Waschanlage 2 Stellplätze und das Wohn- und Geschäftsgebäude 4 Stellplätze.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Die Einliegerwohnung im KG (1 ½ Zimmer) wird mit einer Größe von 56,41 m² geplant, die zweite Wohnung im Erd- und Obergeschoss sowie im Staffelgeschoss mit insgesamt 240,32 m².

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung der Fall,

da die beiden benachbarten Objekte Fichtestr. 1 und 3 ebenfalls Firsthöhen von ca. 10 m nachweisen und auch ähnliche Kubaturen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

