Gemeinde Brühl

Amt: Bauamt
Kalotai, Thomas

24. Oktober 2022

Beschlussvorlage (Nr. 2022-0164)

Beratungsfolge	**Art**	**Termin**
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.11.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Haupteingangs und einer Dachgaube
Grundstück: Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Rötgens Uwe und Sandra, Brühl

Die Antragsteller planen den Neubau eines Haupteingangs und die Errichtung einer Dachgaube auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1.

Dem Bauantrag vorausgegangen ist eine Baugenehmigung vom 17.09.2019 für den Anbau eines Carports, für den jetzt mit Antrag vom 15.08.2022 wegen Fristablauf ein Verlängerungsantrag gestellt wurde. Dieser Carport wird durch den jetzt eingegangenen Neuantrag tangiert und verändert. Die Aufstellung des Carports ist an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1 (Ketscher Str. 26 a) vorgesehen. Die dort positionierte bisherige Garage wird, wie bisher schon geplant, abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West“ vom 27.07.1984 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Folgende **Veränderungen** werden nun mit dem Neuantrag beabsichtigt:

1. Anbau eines eingeschossigen Anbaus des Haupteingangs mit Dusche und WC (begrüntes Dach, 3,60 m hoch) sowie Vordach über der Eingangstreppe; diese Hauptnutzung liegt mit einer Länge von 2,80 m an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1, Rohrhofer Str. 26 a,

2. Neubau einer Dachgaube (Breite: 5,25 m, somit genau 70% von der Gebäudebreite von 7,50 m und nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässig),

3. Verkleinerung des noch zu genehmigenden und noch nicht gebauten Carports (3,60 m hoch und abfallend auf 2,80 m, 6,80 m tief und 6,0 m lang an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1, Rohrhofer Str. 26 a; Wandfläche 6 x 3,60 m Höhe = 21,60 m²).

Nach Sachlage liegt der Anbau des Haupteingangs innerhalb des Baufensters und ist zulässig.

Eine Grundflächenberechnung (GRZ) liegt dem Antrag nicht bei. Es ist davon auszugehen, dass die GRZ wie schon in der Baugenehmigung vom 17.09.2019 (Neubau Carport Az.: 19020649) nicht überschritten wird.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss