



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0122)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.09.2023

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten Baugrundstücke: Flst.Nr. 5224, Haus S (neu: Weixdofer Ring 8)

Beschlussvorschlag:

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

Das gemeindliche Einvernehmen ist demnach nicht erforderlich.

Sachverhalt:

Bauherrin: Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG, Dossenheim

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt die Firma Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG in Dossenheim den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten (Haus S mit 4 Vollgeschoßen und einem Staffelgeschoss mit Dachterrassen, Flachdach, Zugang zur Tiefgarage und den Kellerabstellräumen und Fahrradabstellräumen, Gebäudehöhe: 15,75 m) auf dem Flst.Nr. 5224, Am Schrankenbuckel (neu: Weixdorfer Ring 8).

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.

Die **10 Wohneinheiten** teilen sich inhaltlich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss und 1.Obergeschoss:** 4 Maisonette-Wohnungen a 4 Zimmer mit 120,43 m², 118,56 m² und 123,28 m² (2x)
- **2. und 3.Obergeschoss:** je zwei 5-Zimmer-Wohnungen mit 132,97 m² und 130,35 m²
- **4. Obergeschoss (Staffelgeschoss):** zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit 120,84 m² und 118,19 m².

Für das Mehrfamilienhaus werden insgesamt 15 Kfz-Stellplätze (10 Wohnungen x Faktor 1,5) sowie 38 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen.

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**.

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

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss