



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0140)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.10.2023

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Terrasse über der Garage Baugrundstück: Rheinstr. 2, Flst.Nr. 1461/19

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Wenzel Simone und Michael, Brühl

Die Bauherren beantragen in einem Baugenehmigungsverfahren im vereinfachten Verfahren den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses (3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 69,19 m<sup>2</sup>) und die Errichtung einer Terrasse (neu) über einen Teil der Garage (Größe: 3,84 m<sup>2</sup> (50 %); Tür mit Außentreppe zum Garagendach) auf dem Grundstück Rheinstr. 2, Flst.Nr. 1461/19.

Die nachträgliche Genehmigung des durch den Vorbesitzer durchgeführten Ausbau des Dachgeschosses wurde nun erforderlich, weil das Objekt verkauft wurde.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der Gartenstraße“ vom 26.04.1960 und ist nach § 30, 31 und 36 BauGB zu beurteilen. Befreiungen wurden nicht beantragt und auch nicht festgestellt.

Das Einfamilienhaus wird nun ein Zweifamilienhaus. Nach § 37 Abs. 3 LBO sind in diesem Fall (Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Ausbau und Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens 5 Jahre zurückliegt) keine neuen Stellplätze nachzuweisen.

Für das Bauvorhaben liegt eine schriftliche Zustimmungserklärung der angrenzenden Nachbarn vor.

Dem Bauvorhaben kann daher zugestimmt werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss