



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0169)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	04.12.2023

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau Mehrfamilienhaus
Baugrundstück: Mannheimer Str. 87, Flst.Nr. 2597

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Kahraman Ramazan, Sinsheim

Der Bauherr beabsichtigt in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Neubau eines Mehrfamilienhauses (Satteldach, Dachneigung 35 °, 5 Wohneinheiten, kein Kellergeschoss, Traufhöhe: 7,50 m, Firsthöhe: 10,21 m) auf dem Grundstück Mannheimer Str. 87, Flst.Nr. 2597. In diesem Zusammenhang werden das bisherige Wohn- und die Nebengebäude abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Dieser regelt allerdings nur die Bauflucht und stellt daher einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB dar, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Das Mehrfamilienhaus wird mit insgesamt 5 Wohnungen geplant, eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (83,35 m²) ist im EG vorgesehen, im OG eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (79,59 m²) und eine 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon (98,91 m²), im DG zwei 3-Wohnungen mit Balkonen (76,73 m² und 81,48 m²).

Hierdurch werden auf dem Grundstück insgesamt 10 Kfz-Stellplätze nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung für den unbepflanzten Bereich nachgewiesen (teilweise Carport). Fahrrad-Stellplätze werden im EG vorgehalten und ein Kinderspielplatz im Außenbereich.

In der Mannheimer Straße finden wir vergleichbare Gebäudehöhen und auch Gebäudetiefen, sodass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden kann.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss
Einstimmig					

--	--	--	--	--	--