



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0014)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	04.03.2024

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Umbau, Aufstockung und energetische Sanierung eines Wohnhauses
Baugrundstück: Spraulache 2, Flst.Nr. 2643

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherren: Sennwitz Verena und Dr. Maurer Martin, Brühl

Der Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Spraulache 2, Flst.Nr. 2643 den Umbau, die Aufstockung und die energetische Sanierung eines Wohnhauses.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- Abriss des bisherigen Walmdaches,
- teilweise Aufstockung zu einer zweiten Wohneinheit im OG; Errichtung eines Flachdaches (begrünt mit Photovoltaikanlage; neue Höhe: 6,14 m),
- leichte bauliche Veränderungen im Erdgeschoss,
- Bau einer Garage (Länge: 6,50 m; Breite: 4,25 m; Höhe: 2,85 m),
- Errichtung eines Vordaches am Hauseingang.

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.

Auf dem Grundstück werden zwei Kfz-Stellplätze (in Form von Garagen) nachgewiesen.

In der Spraulache finden wir vergleichbare Objekte in Höhe, Tiefe und Kubatur, sodass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden kann.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss