



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0027)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	04.03.2024

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung Dachgeschoss zur Wohnnutzung mit Errichtung von zwei Dachgauben
Baugrundstück: Uhlandstr. 1, Flst.Nr. 2429

Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur **Gaube Nr. 1** wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch **erteilt**.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur **Gaube Nr. 2** wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch **nicht erteilt**. Hier ist eine Umplanung vorzunehmen (bis max. 70 % der Gebäudebreite nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde).

Sachverhalt:

Bauherrin: Pia Holzhauer-Mannsbart, Brühl

Die Bauherrin plant die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Wohnung mit der Errichtung von zwei Dachgauben an einem Bestandsgebäude auf dem Grundstück Uhlandstr. 1, Flst.Nr. 2429.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Dieser ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Neben dem Innenausbau im Dachgeschoss zu einer Wohneinheit werden folgende Dachgauben an dem Bestandsgebäude (Firsthöhe von 8,0 m bleibt erhalten) vorgesehen:

1. **Gaube Nr. 1** (seitlich zum Objekt Mannheimer Str. 66, Flst.Nr. 2430) hat eine Breite von 5,83 m bei einer Gesamtbreite von 12,50 m und eine Dachneigung von 2°; nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde sind Dachgauben bis zu 70 % der Gebäudebreite **zulässig** (demnach bis zu 8,75 m)
2. **Gaube Nr. 2** (straßenseitig zur Uhlandstraße) hat eine Breite von 9,50 m und ist somit **nicht zulässig** (oder **nur bis 8,75 m** zulässig); hier wäre eine Umplanung vorzunehmen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch grundsätzlich (bis auf Gaube Nr. 2) zugelassen werden. Auch in der unmittelbaren Umgebung (Uhlandstr. 5, Mannheimer Str. 66) wurden Dachgauben zugelassen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss