



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0069)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	03.06.2024

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Anbau eines Wohnraumes an Bestandsgebäude und Anbau eines Gartenhauses an die Westwand des Lagers Friedrichstr. 7 Baugrundstück: Friedrichstr. 5, Flst.Nr. 1710

Beschlussvorschlag:

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

Den Befreiungen zu § 6 LBO (Überschreitung der Grenzbebauung) wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Dr. Stephan Schulz, Brühl

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für einen Anbau eines Wohnraumes an das Bestandsgebäude, sowie den Anbau eines Gartenhauses an die Westwand des Lagers Friedrichstr. 7 auf dem Baugrundstück Friedrichstr. 5, Flst.Nr. 1710.

Das Baugrundstück (Größe: 519 m²) befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan vom 20.03.1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst im Einzelnen folgende Punkte:

- Anbau eines Wohnraumes * (nur im EG; 7,0 m breit und 3,70 m tief; Pultdach mit einer Höhe von 4,45 m bzw. 3,56 m; an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1709, Friedrichstr. 3). * Die Besonderheit hierin ist die fehlende Genehmigung für (beim Kauf in 2002 ertüchtigtem) Bestand, der jetzt aufgefallen ist. Somit geht es bei diesem Anbau um eine nachträgliche Genehmigung. Im Sachzusammenhang steht der Abriss des ehemaligen Saustalles an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1709, Friedrichstr. 3)
- Errichtung eines Gartenhauses (Höhe: 3 m, Länge: 8 m, Breite: 2 m; im hinteren Grundstücksteil an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1711, Friedrichstr. 7 und Flst.Nr. 1720, Schütte-Lanz-Str. 8).

In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 9 m (mit 14 m) und insgesamt aller Nachbargrenzen von 15 m (mit 16 m) überschritten ist, was **Befreiungen** darstellen.

Für die Bauvorhaben liegen Zustimmungserklärungen der Eigentümer von Flst.Nr. 17909 und 1711 in den Original-Bauplänen vor. Einer Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Die Bauvorhaben fügen sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss