



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0181)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.12.2024

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren): Anbau Erdgeschoss bis Dachgeschoss, Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung von 2 Dachgauben Baugrundstück: Albert-Bassermann-Str. 6, Flst.Nr. 1937

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Antragsteller: Bernabeu-Gill Denis, Mannheim

Der Bauherr beabsichtigt in einem Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren) den Um- und Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 1937, Albert-Bassermann-Str. 6 (Größe: 542 m²).

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Im Einzelnen beinhaltet das Bauvorhaben folgende Punkte:

- Anbau (5,38 m tief und 8 m breit; Erdgeschoss, Obergeschoss bis ins Dachgeschoss) an das Bestandshaus in den Garten
- Errichtung zweier Dachgauben (mit einer Breite von 9,50 m bei einer Gesamthaustiefe von 14,38 m; somit betragen die Gauben unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Hausgesamtbreite und sind demnach zulässig)
- durch den Ausbau des Dachgeschosses entstehen zwei Wohneinheiten (eine 2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss eine größere Wohnung im EG, OG mit Studio im DG)
- geringfügige Erhöhung des Firstes (ca. 0,5m)

Zu dem bisherigen Bestandsgebäude und der bisherigen Nutzung gibt es in der Brühler Bauverwaltung leider keine Pläne.

Kfz-Stellplätze findet man in der Einfahrt und in der Garage vor.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben durchaus auch in die nähere Umgebung einfügt, insbesondere, weil es vergleichbare Bauvorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft gibt (z.B. Albert-Bassermann-Str. 3, 4 und 18 hinsichtlich Kubatur, Höhe und Bautiefe).

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss