



Beschlussvorlage (Nr. 2026-0034)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.04.2026

**TOP:**

Neubau eines Einfamilienhauses Baugrundstück: Otto-Hahn-Str. 2, Flst.Nr. 5026

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Dachform (Satteldach) zu einem Flachdach wird zugestimmt.

Der festgestellten Befreiung wegen der geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wird ebenfalls entsprochen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Burak Tasdemir, Mannheim

Der Bauherr plant auf dem Baugrundstück Otto-Hahn-Str. 2, Flst.Nr. 5026 den Neubau eines Einfamilienhauses (Lage in WA1, Flachdach mit extensiver Begrünung, 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss, Wandhöhe: 6,45 m; Gebäudehöhe: 9,25 m) als Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 5025 sowie eine Garage (Flachdach mit extensiver Begrünung). Auf dem 315 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden 2 Kfz-Stellplätze nachgewiesen (1 Garagenstellplatz, 1 Stellplatz vor der Garage).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ vom 18.02.2013 und ist somit nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Es wird ein **Antrag auf Befreiung von der im B-Plan in WA 1 festgesetzten Dachform (Satteldach) zugunsten eines Flachdaches** gestellt. Der Antrag wird begründet, dass die Dachform städtebaulich verträglich und harmonisch ist, da in der unmittelbaren Umgebung bereits Flachdächer bestehen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Es kann bestätigt werden, dass sich in der unmittelbaren Umgebung bereits genehmigte Flachdächer befinden: Otto-Hahn-Str. 1, Az.: 19022580, BG vom 13.02.2020, Neubau eines EFH mit Einliegerwohnung; sowie auch Albert-Einstein-Str. 8 und 10.

Einer Befreiung kann in diesem Zusammenhang zugestimmt werden.

Eine **weitere Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)** in Höhe von 2,7 m<sup>2</sup> (1,4 %) wurde festgestellt. Aufgrund der Geringfügigkeit wird vorgeschlagen, dieser Befreiung ebenfalls zu entsprechen.

Die teilweise außerhalb des Baufensters vorgesehene Terrasse ist zulässig (lt. B-Plan Nr. A 3.1 bis zu 20 m<sup>2</sup> auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen).

Der teilweise außerhalb des Baufensters positionierte hinten liegende Balkon sowie die Eingangsüberdachung sind als vorgelagerte Bauteile (bis 1,5 m x 5 m) ebenfalls zulässig.

Nach B 3.1 der örtlichen Bauvorschriften des B-Plans sind Vorgärten in WA 1 mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

