



Beschlussvorlage (Nr. 2026-0035)

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

**TOP:**

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Neubau Einfamilienhaus „Nachtrag zur Baugenehmigung EFH A 17 Az.: 22021450,, – Errichtung einer Außentreppe  
Baugrundstück: Germaniastr. 22 p, Flst.Nr. 5226/8

---

**Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 entsprochen.

Dem Antrag auf Befreiung wegen einer geringfügigen Überschreitung des Baufensters für die Außentreppe wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG, Dossenheim

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragt die Firma Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG in Dossenheim einen Nachtrag zur ursprünglichen Baugenehmigung vom 10.01.2023 für den Neubau des Einfamilienhauses A 17, Am Schrankenbuckel (Az.: 22021450) mit der Errichtung einer Außentreppe zur Erschließung des Untergeschosses, die mit einer Teilfläche von 7,29 m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters liegt, was eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bedeutet. Das frühere Grundstück Flst.Nr. 5226 wurde zwischenzeitlich geteilt und hat die Flst.Nr. 5226/8 und die Straßenbezeichnung „Germaniastr. 22 p“ erhalten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“** vom 12.08.2022 und ist nach § 30 und § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Bereits in der Baugenehmigung vom 10.01.2023 wurde der Lichthof/Lichtschtach zur Belichtung des Untergeschosses ohne Kellerausgang genehmigt (siehe Anlage 1).

Die Bauherrin plant nun mit einer Ausgangstür und einem Treppenausgang im Untergeschoss die Erschließung als Zuweg zum höher gelegenen Garten (auf Erdgeschossbasis).

Nach Ansicht der Verwaltung kann der geringfügigen Überschreitung mit der Außentreppe um 7,29 m<sup>2</sup> ausnahmsweise nach § 31 BauGB als Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans entsprochen werden.

Neben der Außentreppe werden zudem leichte bauliche Veränderungen im Innenbereich des Hauses (Wände, Fenster) vorgenommen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss