



Beschlussvorlage (Nr. 2026-0036)

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

**TOP:**

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Errichtung zweier Gauben als Erweiterung des bestehenden Wohnraums Baugrundstück: Karl-Theodor-Str. 6, Flst.Nr. 2219

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Tamara LENARUMOI, Brühl

Der Bauherrin beabsichtigt die Errichtung zweier Gauben als Erweiterung des bestehenden Wohnraums im Dachgeschoss des Hauses in der Karl-Theodor-Str. 6, Flst.Nr. 2219.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan vom 06.11.1956) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die beiden Dachgauen haben eine Breite von 2,60 m und 3,60 m bei einer Gebäudebreite von 9,50 m. Somit liegen beide Gauben unter 70 % der Gebäudebreite und sind gemäß Grundsatzbeschluss der Gemeinde für Dachgauen zulässig.

Das bisherige Einfamilienhaus bleibt nach Sachlage ein Einfamilienhaus, das Dachgeschoss wird zu Wohnzwecken genutzt.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Dachgauen wurden auch in der Karl-Theodor-Str. 4 und 10 genehmigt.

Im Bauantrag wurden folgende Maßnahmen in rot eingezeichnet, was nach Sachlage eine nachträgliche Genehmigung mit sich ziehen soll. Aufklärende genehmigungsfähige bauliche Maßnahmen sind leider im Bauarchiv (Bauakte) zu Punkt 2.) leider nicht aufzufinden.

1. Den Einbau zweier Fenster im 1. Obergeschoss
2. Zwei Räumlichkeiten im Erdgeschoss (Wohnen und Arbeiten): lt. den Bauplänen gemäß Baubescheid vom 05.07.1955 (Neubau eines Wohnhauses) ist dort zu diesen Räumen lediglich eine Terrasse eingezeichnet. Ein Ausbau zu Wohnzwecken ist wohl erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Den beiden Punkten kann seitens der Gemeinde entsprochen werden. Ob eine Baulast angeordnet werden muss (Bebauung der Grundstücksgrenze in Hauptnutzung), entscheidet ggfs. das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises nach Prüfung.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss