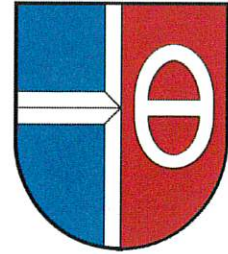


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / US
Datum: 18.12.2024
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 04 / 2024**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilien-Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 487/2 in Malsch, Oberer Mühlweg 5

Tagesordnungspunkt:

1.1

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordöstliche Ortserweiterung“ (= Baufluchtenplan). Der Bauherr plant den Umbau, die Sanierung und die Erweiterung des Zweifamilien-Wohn- und Geschäftshauses.

Im Einzelnen:

Errichtung Außenkellertreppe, schließen der bestehenden Kellerinnentreppe im UG, erstellen neuer Wandöffnungen und Einbau neue wohnungsinterne Treppe EG-OG, Einbau einer Gaube und einer Loggia über dem Treppenhaus auf neuer Massivdecke im DG, energetische Ertüchtigung durch neue Fenster, Einbau einer Zwischen- und Aufdachdämmung, Erhöhung der Dachüberstände, Erneuerung der Dacheindeckung, Errichtung einer PV-Anlage.

Die bestehenden Fensteröffnungen im Unter-, Erd- und Obergeschoß sind bereits baurechtlich legitimiert, entsprechen aber ebenso wie die drei neugeplanten Dachflächenfenster in der Dachfläche zum angrenzenden Flst.Nr. 487/1 nicht den Vorgaben von § 7 Abs. 8 und 10 LBOAVO (Öffnungen in Brandwänden). Es wird die Zulassung einer Abweichung nach § 56 Abs. 2 Nr. 1 LBO beantragt.

Das Grundstück Flst.Nr. 487 (alt) wurde in der Vergangenheit in drei Grundstücksteile zerlegt, dadurch ist ein baurechtswidriger Zustand entstanden. Bei Flst.Nr. 487/1 ist ein unterirdischer Keller als Grenzbebauung im Bestand vorhanden, auf dem Keller ist ein Garten angelegt.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des dortigen Bauflichtenplans sowie der Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB und ist dort nicht durch eine festgesetzte Baugrenze oder Bauweise baurechtlich geregelt. Die bestehenden Öffnungen sollen aus diesem Grund baurechtlich legitimiert werden.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch stimmt dem Umbau, der Sanierung und der Erweiterung des Zweifamilien-Wohn- und Geschäftshauses wie oben beschrieben auf dem Grundstück Flst.Nr. 487/2 in Malsch, Oberer Mühlweg 5, unter der Voraussetzung der Einholung einer Abstandsflächenbaulast auf Flst.Nr. 487/1, zu.

Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malsch für die zu erteilenden Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

1. Lageplan

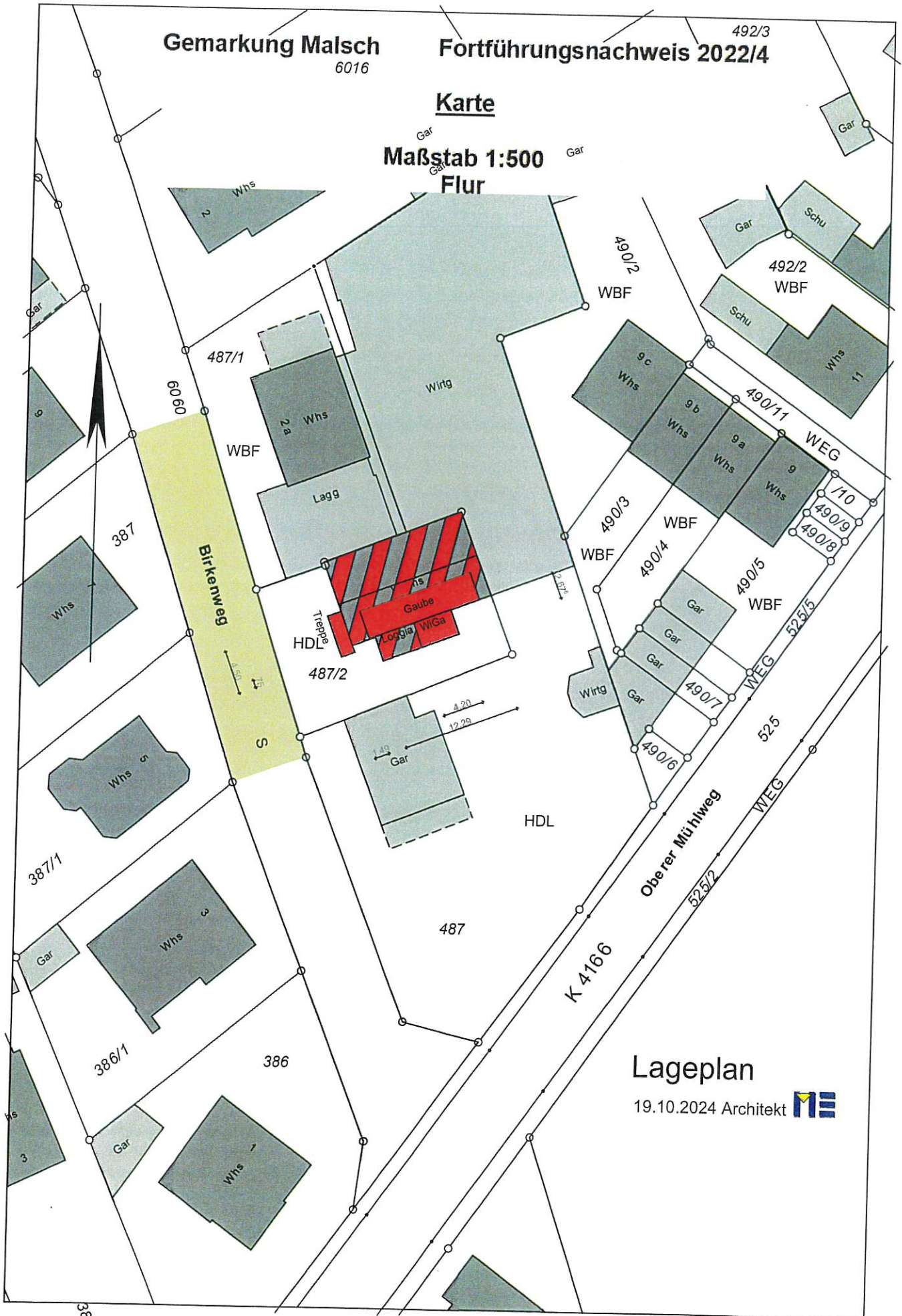


Gemarkung Malsch
6016

Fortführungsnachweis 2022/4
492/3

Karte

Maßstab 1:500
Flur



Lageplan

19.10.2024 Architekt 

