

**Eisenbahnstraße 3, Bad Dürrhein  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten**

**Drucksache Nr. 4884/2024,** Aktenzeichen:  
Technischer Ausschuss am 23.09.2024, öffentlich zur Beschlussfassung

Federführender Fachbereich:  
Federführender Kundenbereich: Bauwesen  
Beteiligte Fachbereiche:

**Anlagen:**

**Sachverhalt:**

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Briel“. Hierbei sind Befreiungen hinsichtlich der Regelgeschosshöhe, der Überschreitung der Baugrenze durch den Verlust des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für eine alternative Erschließung über die Flurstücke 230 und 230/7, sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen erforderlich. Die Grundzüge der Bebauungsplanung werden hiervon nicht berührt.

Das Gebäude hat die Abmessungen 26,90 m x 11,06 m und eine Gesamthöhe von 11,57 Meter. Das Dach wird als Satteldach mit 35 ° Dachneigung ausgeführt.

In der Tiefgarage sind 10 Stellplätze sowie 7 oberirdische Stellplätze vorgesehen.

Das Landratsamt fordert den Wegfall von zwei oberirdischen Stellplätzen, da die Nachbarn in der Bauvoranfrage bereits ihre Einwände dazu eingelegt haben.

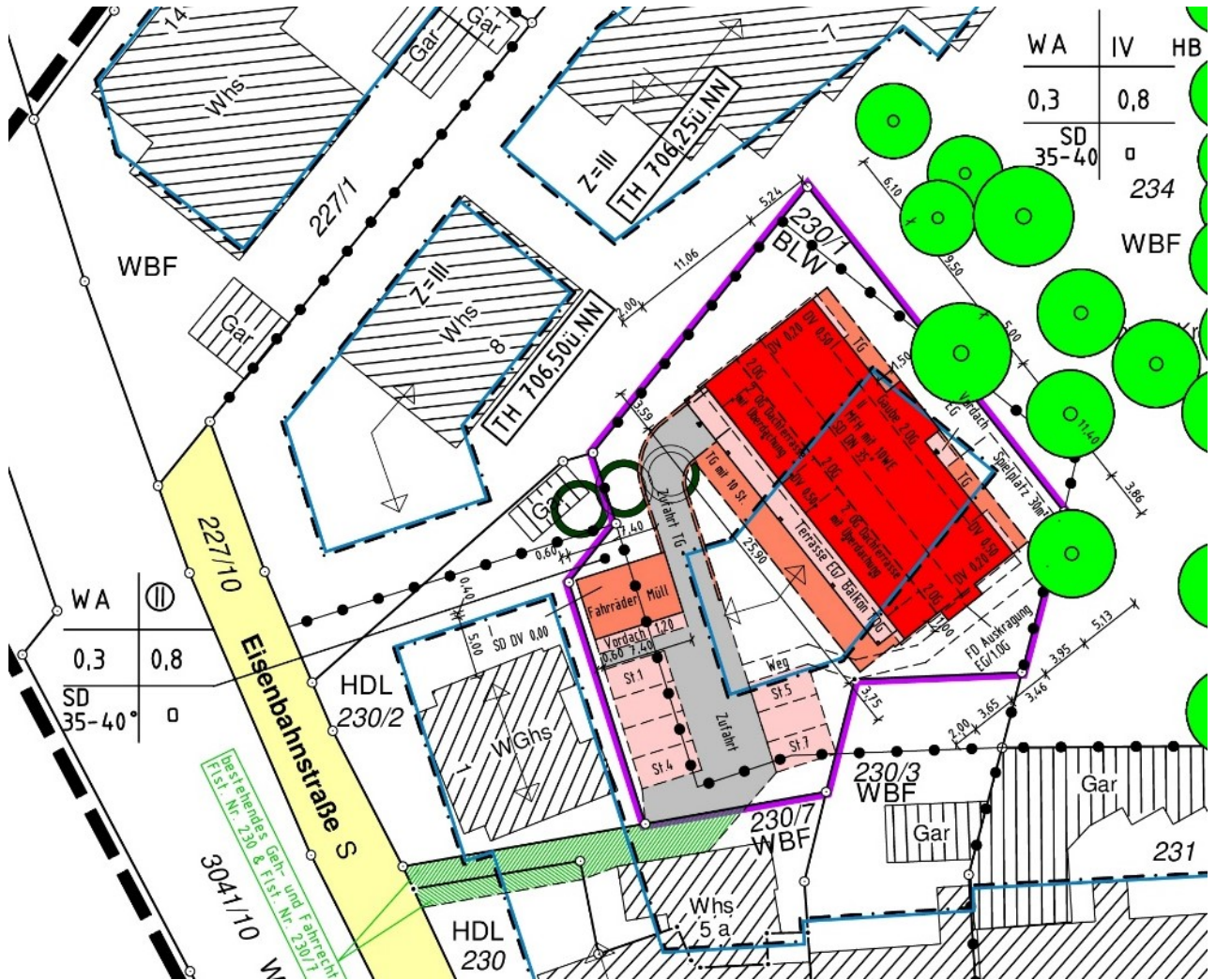
Auf dem Baugrundstück wird ein Kinderspielplatz mit 30 m<sup>2</sup> entstehen, der in Anbetracht der in der näheren Umgebung liegenden öffentlichen Spielplätze ausreichend ist.

Bereits im Jahr 2023 wurde eine Bauvoranfrage zu diesem Objekt eingereicht, der der Technische Ausschuss nach einem Ortstermin zugestimmt hatte.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Der Technische Ausschuss nimmt Bezug auf das im Lageplan dargestellte Bauvorhaben.

Die Planung wird von Frau Schmidtman vorgestellt.



**Planungsrechtliche Beurteilung:**

- Geltungsbereich B-Plan: „Briel“
- Befreiung erforderlich: Regelgeschosshöhe  
Überschreitung der baugrenze durch alternative Erschließung  
Gestaltung der baulichen Anlage
- Innenbereich § 34 BauGB – Einfügung nach Art und Maß: --
- Außenbereich § 35 BauGB – Privilegierung gegeben: --
- Anregungen --

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem geplanten Bauvorhaben, inklusive der beantragten Abweichungen und Änderungen, zu.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl Nein	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>