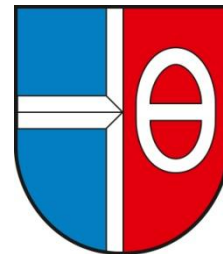


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / TS
Datum: 24.02.2026
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr.** 01 / 2026
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Dachgeschossaus-/umbau und Sanierung mit Balkonanbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 541/18 in Malsch, Oberer Jagdweg 14

Tagesordnungspunkt:

1.1

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Baufluchtenplan) „Östliche Ortserweiterung, Teilgebiet Sportplatz“. Die Bauherren planen für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum die Aufstockung des Gebäudes durch die Errichtung eines 3.Vollgeschosses sowie die Errichtung einer Wärmepumpe im Vorgartenbereich.

Das Vorhaben weicht vom Baufluchtenplan wie folgt ab:

- Teilweise Umwandlung des Vorgartenbereichs in einen Aufstellplatz für die Wärmepumpe
- Die Firsthöhe beträgt 11,12 Meter

Das Bauvorhaben muss sich in die vorhandene Umgebung einfügen. Im Baufluchtenplan gibt es keine Vorgaben über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Die Firsthöhen der unmittelbar benachbarten Anwesen sind wie folgt:

Oberer Jagdweg 12:	10,78 Meter
Oberer Jagdweg 10:	9,65 Meter
Oberer Jagdweg 6:	9,60 Meter
Oberer Jagdweg 8:	11,25 Meter

Die Baurechtsbehörde hat beim Anwesen Oberer Jagdweg 8 die Firsthöhe von 11,25 Meter genehmigt da diese Höhendifferenz baurechtlich als moderat anzusehen war und sich das Bauvorhaben somit nach § 34 BauGB in die vorhandene Umgebung eingefügt hat.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Aufstockung des Gebäudes mit der Errichtung eines 3. Vollgeschosses und einer Wärmepumpe im Vorgartenbereich sowie der geplanten Traufhöhe von 11,12 Meter zugestimmt werden kann. Insbesondere auch im Hinblick auf die angestrebte Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nach dem aktuellen Bau-Turbo.

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

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der teilweisen Umwandlung des Vorgartenbereichs in einen Aufstellplatz für die Wärmepumpe zu. Die Firsthöhe des Gebäudes wird auf max. 11,12 Meter festgelegt. Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Umgebung gemäß § 34 BauGB ein. Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschluss des Ausschusses:
