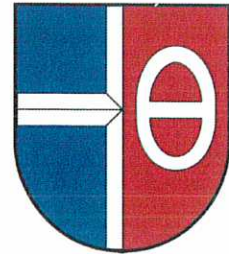


# Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



## Gremienvorlage

**Amt:** Hauptamt / Bauamt  
**Bearbeiter/in:** FH / US  
**Datum:** 22.02.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Sitzung Nr. 8 / 2022**  
**Gremium:** Ausschuss für Umwelt und Technik  
**Vorhaben:** Änderung einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 3313/4  
in Malsch, Kolpingstraße 30

---

### Tagesordnungspunkt:

1.2

---

### Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südwestliche Ortserweiterung“ und „Südöstliche Ortserweiterung, 1. Änderung und Erweiterung“. Die Bauherren beabsichtigen die Änderung einer Dachgaube. Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt ab:

Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 6 qm = 5 %.  
Mit der Erweiterung der Dachgaube wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

Des Weiteren wurde die Grundflächenzahl (GRZ) bei dem Bauantrag von 1998 falsch berechnet und angegeben (2,7 qm = 4,5 %). Auf Grund der aktuellen Berechnung wurde die zulässige Nutzung um 12 qm = 21 % überschritten, obwohl keine Veränderung des Objekts erfolgt ist.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass den genannten Überschreitungen zugestimmt werden kann.

### Hinweis:

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 den Überschreitungen der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ) auf dem Grundstück Flst.Nr. 3313/4 in Malsch, Kolpingstraße 30, 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



# Abstandsflächenplan zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1: 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Einzeichnungen nach § 4 (2-5) LBOVVO  
Ortsvergleich hat nicht stattgefunden.

Gemeinde Malsch  
Gemarkung Malsch  
Landkreis Rhein-Neckar-Kreis  
Flurst. Nr. 3313/4

**Bauvorhaben:**  
Änderung einer Dachgaube

Die Berechnung der Abstandsflächen nach §5 LBO ergab den Mindestabstand von 2,50m

Abstandsfläche T1 = 2,50m



Unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt