

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Herrmann

Sachbearbeiter

Herr Julius Herrmann

Vorlagennummer

017/2016

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	25.01.2016	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen:****Betreff:**

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau-Babstadt, Linsenbergsstraße 6, Flst. Nr. 1477

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Rappenau – Babstadt, Linsenbergsstraße 6 , Flst. Nr. 1477 und 2082.

Sachverhalt:

Die Bauherrengemeinschaft Linsenbergsstraße 6, vertreten durch Lydia Gunter haben einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten, sechs Garagen und 13 Stellplätzen in Bad Rappenau - Babstadt, Linsenbergsstraße 6, Flst. Nr. 1477 und Teilfläche vom Flst. Nr. 2082 eingereicht.

Geplant ist ein unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 28°. An der Nord – und Südseite ist ein Gegengiebel mit einer Dachneigung von 16° vorgesehen. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrlisbrunnen - III. Änderung“, genehmigt am 26. September 1986. Der Bebauungsplan sieht für das Baugrundstück ein Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 vor. Die Bauherren konnten eine Teilfläche vom Flst. Nr. 2082 im Norden dazu erwerben und so überschreitet der Baukörper die nördliche und nord-östliche Baugrenze um die Südlage mit Balkonen besser auszunützen. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes sieht der Plan größere Baufenster vor.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.