

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Herrmann

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

039/2017

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	20.03.2017	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und zwei Stellplätzen in Bad Rappenau – Obergimpern, Herrenweg 31, Flst. Nr. 5326 und 5322/1

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und zwei Stellplätzen in Bad Rappenau – Obergimpern, Herrenweg 31, Flst. Nr. 5326 und 5322/1.

Sachverhalt:

Frau Maria Bradaric hat einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und zwei Stellplätzen in Bad Rappenau – Obergimpern, Herrenweg 31, Flst. Nr. 5326 und 5322/1 eingereicht. Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit Untergeschoss. Hier ist die Doppelgarage untergebracht und Nebenräume. Das Hauptgebäude hat eine Größe von 14,74 m mal 9,74m. Das Wohnhaus soll ein Walmdach mit einer Dachneigung von 15° Grad erhalten. Im Obergeschoss ist der Anbau eines Wohnzimmers geplant, dieser soll ein begrüntes Flachdach erhalten. In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 03.07.2014 wurde die Bauvoranfrage zu diesem Bauantrag vorgestellt und positiv beschieden.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan „Alte Hauptstraße“ als Baugrundstück mit Baufenster vorgesehen. Es ist als Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bauweise ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist nicht rechtskräftig wird aber zur Beurteilung von Bauvorhaben als

Grundlage verwendet. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.