

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herrmann, Julius

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

110/2017

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss	23.10.2017	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:**Neubau eines Mehrgenerationenhauses in Bad Rappenau, Am Gromberg 34, Flst. Nr. 8144****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit Garagen in Bad Rappenau, Am Gromberg 34, Flst. Nr. 8144.

Sachverhalt:

Die Bauherrengemeinschaft Gromberg Künzel hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 4 Wohneinheiten und einer zusätzlichen Doppelgarage in Bad Rappenau, Am Gromberg 34, Flst. Nr. 8144 eingereicht. Geplant ist ein unterkellertes Mehrfamilienhaus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad.

Im Untergeschoss befinden sich 3 Garagen, 1 Wohneinheit, Nebenräume und der Eingang. Das Gebäude ist eingeschossig mit Kniestock.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gromberg“ rechtsverbindlich seit 07. Dez. 1995. Der Bebauungsplan sieht für das Flst. Nr. 8144 eine EFH von 242,00 m ü. NN vor. Um das Gebäude in den vorhandenen Geländeverlauf harmonisch einzufügen, wird das EFH um 1,00 Meter bezogen auf die im BP festgesetzte Höhe auf 243,00 NN angehoben. Dies entspricht dem natürlichen Geländeverlauf und ermöglicht einen ebenerdigen Zugang vom Erdgeschoss in den Garten, und bei der Einfahrt ins Untergeschoss. Die im BP festgelegte Traufhöhe wird eingehalten. Die Durchführung des Bebauungsplanes würde für den Bauherren zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Da sonst das Gebäude an der Westseite zu stark in das Gelände eingegraben werden müsste und zusätzlich durch den aufgeschütteten Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,50

Meter belastet ist. Die jetzt gewählte Erdgeschossfußbodenhöhe entspricht der natürlichen Topografie des Baugrundstückes. Das nördliche Wohnhaus, auf Flst Nr. 8143/6 hat eine EFH von 242,80 mNN. Hier sieht der BP keine geforderte Erdgeschossfußbodenhöhe vor.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.