

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Herr Herrmann

**Sachbearbeiter**

Herrmann, Julius

**Vorlagennummer**

021/2018

**Aktenzeichen**

40.1.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	22.02.2018	Kenntnisnahme	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer****Anzahl der Anlagen:****Betreff:****Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 7 PKW-Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Terrassenwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sieben Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 und einer Befreiung der Fristrichtung des B-Planes „Senger – 1. Änderung“. (§ 31 BauGB)

**Sachverhalt:**

Herr Andrej Miller hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sieben PKW-Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 eingereicht.

Im Erdgeschoss sind Stellplätze und Nebenräume geplant. Das Gebäude ist zweigeschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 14°. Im Bereich des Zwischenbaus sind die Verkehrswege sowie die Aufzugsanlage konzipiert, dieser Teil erhält ein Flachdach.

Das Wohnhaus ist durch die starke Hanglage des Baugrundstückes in Terrassenform vorgesehen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Senger – 1. Änderung“, genehmigt am 23. Juli 1997. Das Vorhaben verstößt gegen die im Bebauungsplan vorgegebene ost-west Ffirstrichtung, geplant ist eine nord-süd Ausrichtung um die Dachfläche solartechnisch nutzen zu können. Eine Unterschreitung der geforderten Dachneigung von 25 – 35° kommt der Gestaltung des Baukörpers ebenfalls zugute, da es sonst noch höher in Erscheinung treten würde.

