

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Herr Herrmann

**Sachbearbeiter**

Herrmann, Julius

**Vorlagennummer**

022/2018

**Aktenzeichen**

40.2.1

<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 Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Garagen in Bad Rappenau-Babstadt, Linsenbergsstraße 18, Flst. Nr. 2079****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau–Babstadt, Linsenbergsstr. 18, Flst. Nr. 2079 und den Befreiungen des B–Planes „Herrlisbrunnen - III Änderung“ in Bezug auf die Stellung des Gebäudes und die Anordnung von Garagen im Untergeschoss. ( § 31 BauBG )

**Sachverhalt:**

Frau Katja Uibelhör und Herr Uwe Uibelhör haben den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau–Babstadt, Linsenbergsstraße 18, Flst. Nr. 2079 beantragt.

Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Untergeschoss sind Nebenräume und drei Garagenstellplätze untergebracht. Auf dem Grundstück sind noch drei weitere Garagen und sieben Stellplätze geplant. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit 28° Dachneigung.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrlisbrunnen – III. Änderung“, rechtskräftig seit 16. 10. 1986. Nach den schriftlichen Festsetzungen zum B – Plan, Punkt 2.2 sind Kellergaragen nicht zulässig. Durch die Lage des Grundstücks und durch die Geländesituation bietet sich die Möglichkeit im Untergeschoss Garagen anzuordnen. In einem Vergleichsfall wurden schon Garagen im Untergeschoss genehmigt. Das Wohngebäude hält

auch die im B – Plan vorgeschriebene Firstrichtung nicht ein. Hier kann ebenso eine Befreiung befürwortet werden, da in diesem Baugebiet schon Vergleichsfälle befreit worden sind. Beim Nachbarhaus wurde die Firstrichtung ebenfalls um 90°gedreht.