

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Herrmann

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

023/2018

Aktenzeichen

40.2.1

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen:****Betreff:****Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 PKW-Garagen und 3 Stellplätzen in Bad Rappenau-Füfeld, Mühlweg 3, Flst. Nr. 68/4 und 68/5****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Pkw Garagen und Stellplätzen in BR – Füfeld, Mühlweg 1, Flst. Nr. 68/4 und 68/5 und von den Befreiungen der Anzahl der Wohnungen und der Gebäudelänge. (§ 31 BauGB)

Sachverhalt:

Das Schlossgut Freiherren von Gemmingen-Füfeld GmbH & Co. KG, vertreten durch Frau Julia Tennstedt hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, 6 Pkw Garagen und 3 Pkw-Stellplätzen in Bad Rappenau-Füfeld, Mühlweg 1, Flst. Nr. 68/4 und 68/5 eingereicht.

Geplant ist ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten. Das Dachgeschoss erhält ein Satteldach mit 30° Dachneigung. Dieses soll nicht ausgebaut werden. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ und sieht für diesen Bereich ein Mischgebiet vor. Je Einzelhaus sind in diesem Gebiet 3 Wohnungen zulässig. Hier gilt die offene Bauweise, zulässig sind Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 15 m Länge. Die Größe des Baufensters würde zwei Einzelhäuser zulassen. Aus wirtschaftlichen und planerischen Gründen wurden die Baukörper zusammen gefügt und haben eine Länge von 25,85 m. An der geplanten Stelle stand früher eine sehr große Feldscheune. Die Befreiung hat keine Präzedenzwirkung, da dies das Einzige sehr große Grundstück in diesem Plangebiet ist. Aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht sind die Befreiungen vertretbar.

