

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Herrmann, Julius

**Sachbearbeiter**

Herrmann, Julius

**Vorlagennummer**

079/2018

**Aktenzeichen**

40.2.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	19.07.2018	Kenntnisnahme	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

-/-

**Anzahl der Anlagen: 1**

**Betreff:**

**Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäuden und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten und Tiefgarage in Bad Rappenau – Bonfeld, Rappenauer Straße 32, Flst. Nr. 247/1**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten in BR – Bonfeld, Rappenauer Straße 32, Flst. Nr. 247/1.

**Sachverhalt:**

In Bad Rappenau – Bonfeld ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäuden und die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten und Tiefgarage, Garagen und Stellplätzen in der Rappenauer Straße 32, Flst. Nr. 247/1 geplant. Das bestehende Gebäude und die Nebengebäude wurden in der Zwischenzeit schon abgebrochen. Auf dem geräumten Grundstück ist ein unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten in Winkelform vorgesehen. Das zurück gesetzte Dachgeschoss erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° Grad. In der Tiefgarage stehen 19 Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich sollen noch 3 Einzelgaragen erstellt werden. Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über die Sommerstraße.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB ( Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ) 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, sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Das Gebäude fügt sich in die bestehende Bebauung ein und dient der vom Gesetzgeber vorgegebenen Innenentwicklung.