

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

009/2019

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	28.01.2019	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:**Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst. Nr. 240****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Umbau einer Scheune in ein Wohnhaus in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst, Nr. 240.

Sachverhalt:

Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst. Nr. 240. Im Erdgeschoss ist der Einbau einer Garage und eines Carports sowie die Schlafräume und Nebenräume vorgesehen. Die Wohn / Koch und Essräume sind im Obergeschoss geplant. Zu diesem Zweck wird das Satteldach teilweise entfernt und durch ein Flachdach ersetzt. Dadurch verringert sich die Firsthöhe um 1,50 Meter. Der Flachdachbereich erstreckt sich in den Innenhof des Anwesens. Von der Südseite bleibt das Satteldach erhalten.

Das geplante Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) Bauen im nicht überplanten Innenbereich 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. Durch die Umnutzung der Scheune entsteht neuer Wohnraum und die Innenentwicklung wird dadurch vorangetrieben.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

