

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

124/2019

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss	18.11.2019	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Abbruch eines Wohnhauses mit Stall und Scheunengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Bad Rappenau – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. Nr. 2517 und 2518.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Abbruch einer Hofanlage und Neubau eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in BR – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. NR. 2517 und 2518.

Sachverhalt:

Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses mit Stall- und Scheunengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten, 7 Garagen und 4 Stellplätzen, Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit Garage in Bad Rappenau – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. Nr. 2517 und 2518. Geplant ist ein teilunterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° Grad. Das Dachgeschoss wird ausgebaut, so entstehen 11 Wohneinheiten. An der rechten Seite wird ein unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus angebaut. Geplant sind der von Bau von 8 Garagen, diese erhalten ebenfalls ein Satteldach und 4 Stellplätze. Vor den Garagen ist der Stauraum noch als zusätzlicher Stellplatz nutzbar. So hat man 1,66 Stellplatz pro Wohneinheit. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Durch Versetzen der Baukörper und Vor- und Rücksprünge gliedert sich der Baukörper ganz gut. Auch die Garagen werden seitlich versetzt angeordnet.

Das Bauvorhaben 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 nähere Umgebung ein.