

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Herrmann, Julius

**Vorlagennummer**

132/2019

**Aktenzeichen**

40.2.1

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

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

**Anzahl der Anlagen: 1**

**Betreff:**

**Umbau und Sanierung eines 4-Familienwohnhauses, Anbau Treppenhaus, Dacherrhöhung und Garage in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Umbau und Sanierung eines 4 – Familienwohnhauses in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7.

**Sachverhalt:**

Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines 4-Familienwohnhauses, Anbau eines Treppenhauses, teilweise Dacherrhöhung und Errichtung einer Garage in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7. Das ehemalige Bahnhofsgebäude in BR – Babstadt soll durch einen Umbau und Anbau eines Treppenhauses wieder bewohnbar gemacht werden. Auf dem flacheren Teil des Gebäudes ist eine Dacherrhöhung geplant um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Bauvorhaben ist teilunterkellert und zweigeschossig, Die Dachneigung beträgt beim Hauptgebäude 28° Grad und beim flacheren Anbau 24° Grad. Die Garage erhält ein flach geneigtes Pultdach.

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. Die Stadt begrüßt die Sanierung des herunter gekommenen ehemaligen Bahnhofsgebäudes.