

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

155/2019

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	16.12.2019	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 4 Stellplätzen in BR – Zimmerhof, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7861****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und 4 Stellplätzen in BR –Zimmerhof, Schönheider Straße 13, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7860.

Sachverhalt:

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen im UG und 4 Stellplätzen im Freien in Bad Rappenau – Zimmerhof, Schönheider Str. 13, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7861. Das Gebäude ist unterkellert, zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° Grad. Die Tiefgarage ist erdüberdeckt. Für jede Wohneinheit stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Hausflur 1. Änderung“, dieser sieht für das Baugelände ein Allgemeines Wohngebiet mit Doppelhäusern und Hausgruppen vor. Hier soll ein Einzelhaus mit 8 Wohneinheiten entstehen. Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern oder einer Hausgruppe könnten ebenso 6 – 8 Wohneinheiten entstehen. Die Grundflächenzahl 2 wird durch die Zufahrt zur Tiefgarage und die offenen Stellplätze um 109 m² überschritten. Diese werden mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befürwortet werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

