

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Herrmann, Julius

Vorlagennummer
056/2020

Aktenzeichen
40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Technischer Ausschuss	Termin 20.07.2020	Zuständigkeit Kenntnisnahme	Behandlung öffentlich
--	-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau – Babstadt, Dammstraße, Flst. Nr. 1614/8 + 1614/9

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen in BR – Babstadt, Flst. Nr. 1614/8 + 1614/9.

Sachverhalt:

Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten und 10 Garagenstellplätzen, 11 überdachten Stellplätzen und 13 offenen Stellplätzen in Bad Rappenau – Babstadt, Dammstraße, Flst. Nr. 1614/8 + 1614/9. Geplant sind zwei unterkellerte, zweigeschossige Wohngebäude mit zurückversetztem Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss darstellt. Die Gebäude sollen mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Im Untergeschoss sind jeweils 5 Garagenstellplätze vorgesehen. An der Straße entlang sind einmal 7 und 4 überdacht Stellplätze geplant. Diese erhalten ebenfalls ein begrüntes Flachdach. Zusätzlich sind 13 offene Stellplätze also insgesamt 34 Plätze konzipiert. So stehen jeder Wohneinheit zwei Stellplätze zur Verfügung.

Auf dem östlichen Teil des Flst. Nr. 1614/8 ist ein Biotop nach NatSchG festgesetzt. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich gegenüber neuen Versiegelungen im Außenbereich ausdrücklich begrüßt. Dem Vorhaben kann aus Sicht der Naturschutzbehörde beim LRA – HN zugestimmt werden, wenn Auflagen und Kompensationsmaßnahmen beachtet werden.

Für den Bereich dieses Bauvorhabens besteht kein Bebauungsplan, das Vorhaben ist somit

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.