

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

081/2020

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Technischer Ausschuss	Termin 21.09.2020	Zuständigkeit Kenntnisnahme	Behandlung öffentlich
--	-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses in Bad Rappenau, Vulpiusstr. 2/2

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Einfamilienhauses in Bad Rappenau, Vulpiusstr. 2/2, Flst. Nr. 450/2.

Sachverhalt:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in Bad Rappenau, Ecke Raubachstr. - Vulpiusstr. 2/2, Flst. Nr. 450/2. Geplant ist ein unterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° Grad und einer Länge von 10,49 Meter und einer Breite von 8,30 Meter. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes „Hinter dem Schafgarten“ rechtsverbindlich seit 28. 09. 1967. Das Bauvorhaben liegt zum größten Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, aber auch die angrenzenden Nachbargebäude liegen außerhalb der Baulinie. Die Nachverdichtung in diesem Bereich ist städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Das geplante Gebäude wurde der bestehenden Bebauung angepasst. Die Firsthöhe liegt um ca. 0,66 Meter tiefer als beim rechten Wohnhaus. Beim oberen Gebäude sind es 2,24 Meter. Die Grundflächenzahl von 0,3 wird um 13 m² überschritten, dies entspricht 8 %.

Aus städtebaulicher sowie aus baurechtlicher Sicht kann hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befürwortet werden. Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.