

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Mauch, Mathias

Vorlagennummer

012/2021

Aktenzeichen

325-2020

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	22.02.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen:

6 (Lageplan, Freiflächenplan, Erd- und Dachgeschossgrundriss und Ansichten)

Betreff:

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in Bonfeld,
Einsteinstraße 13/1; Flst. Nr. 1764/12**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienhauses in Bonfeld, Einsteinstraße 13/1; Flst. Nr. 1764/12.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben befindet sich in Bonfeld in der Einsteinstraße 13/1; Flst. Nr. 1764/12.

Gepplant ist ein nicht-unterkellertes 1 1/2 - geschossiges Wohngebäude als Einfamilienhaus mit Wohnen/Essen/Kochen, Arbeitszimmer und Technikraum im Erdgeschoss und dem Schlafbereich im Dachgeschoss.

Baurechtlich sind ein KFZ- und zwei Fahrradabstellplätze erforderlich. Diese sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die an der Stelle des geplanten Wohnhauses befindliche Scheune wurde im Vorfeld verfahrensfrei abgebrochen.

Für das Baugrundstück besteht kein Baubauungsplan. Das Vorhaben ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (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. Dies ist hier gegeben.

Aus bauordnungsrechtlicher, sowie aus städtebaulicher Sicht, bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Das Bauvorhaben ist zulässig.