

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Mauch, Mathias

Vorlagennummer

049/2021

Aktenzeichen

68-2021

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	14.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 7 (Lageplan, Übersichtsplan, Untergeschoss- und Erdgeschossgrundriss, Ansichten West, Nord und Süd)

Betreff:

**Bauantrag zum Neubau von zwei 5-Familienhäuser
in Grombach, Zur Schanz 2,
Schanzweg 39; Flst. Nr. 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau von zwei 5-Familienhäuser in Grombach, Zur Schanz 2, Schanzweg 39; Flst. Nr. 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau von zwei 5-Familienhäusern. Die Gebäude sind 2 ½ - geschossig mit Satteldach geplant. Nur durch die extreme Hanglage wirken die Gebäude talseitig 3 ½ - geschossig.

Die auf dem Baugrundstück bestehenden Gebäude wurden bereits abgebrochen. Im jeweiligen Kellergeschoss befinden sich Abstellräume, Technikraum und 4 Garagen. Im Erdgeschoss sind je 2 barrierefrei erreich- und nutzbare Wohnungen geplant. Im Obergeschoss sind ebenfalls 2 Wohnungen und im Dachgeschoss eine weitere Wohnung vorgesehen.

Entlang dem Schanzweg und Zur Schanz sind jeweils 2 KFZ-Stellplätze und senkrecht zur Rathausstraße 6 weitere KFZ-Stellplätze. Somit sind für die 10 Wohnungen 18 KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig sind 10 Stück.

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.