

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Mauch, Mathias

**Vorlagennummer**

060/2021

**Aktenzeichen**

89-2021

<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	19.07.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer****Anzahl der Anlagen:**

9 (Lage- und Abbruchplan, UG-, EG-, OG- und DG-Grundriss, Ansichten Nord und Süd)

**Betreff:****Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses in Obergimpfern, Schlossfeldsiedlung 14/1; Flst. Nr. 4686/1****Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses in Obergimpfern, Schlossfeldsiedlung 14/1; Flst. Nr. 4686/1

**Sachverhalt:**

Beantragt wurde der Abbruch eines bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen. Das Gebäude ist, aufgrund der Hanglage, straßenseitig 3½ - geschossig, rückwärtig 2 ½-geschossig, geplant. Die Dachform wird als Satteldach mit Gauben ausgeführt.

Die geplante Gebäudehöhe bildet einen abgestuften Übergang zwischen dem Bestandsgebäude Nr. 14 und dem Nachbargebäude Nr. 12 (siehe Ansicht Nord).

Im Untergeschoss (ebenerdig) befinden sich Abstellräume, Technikraum und eine Garage. Im Erdgeschoss (Hochparterre) ist eine große Wohnung, im Obergeschoss sind 2 Wohnungen und im Dachgeschoss eine weitere Wohnung vorgesehen.

Es sind vor dem Gebäude 4 KFZ- und 6 Fahrradstellplätze, sowie ein zusätzlicher KFZ- und 2 Fahrradstellplätze in der Garage. Baurechtlich erforderlich sind 4 KFZ- und 8 Fahrradstellplätze.

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.