

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

084/2021

Aktenzeichen

219-2021

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Technischer Ausschuss	Termin 20.09.2021	Zuständigkeit Kenntnisnahme	Behandlung öffentlich
--	-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

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

7 (Lageplan Neubau, Lageplan Abbruch, Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschossgrundriss, Ansichten Süd-West und Nord-West sowie Nord-Ost und Süd-Ost)

Betreff:

Bauantrag über den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Wollenberg, Deinhardstraße 6, Flst.-Nr. 60, 61, 63, 77 und 77/1

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Wollenberg, Deinhardstraße 6; Flst.-Nr. 60, 61, 63, 77, 77/1.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung. Das Gebäude ist 2 ½ - geschossig mit Satteldach geplant. Durch die Hanglage auf der Gebäuderückseite wirkt das Gebäude dort 1 ½ - geschossig.

Das Bauvorhaben befindet sich in Wollenberg, Deinhardstraße 6; Flst.-Nr. 60, 61, 63, 77, 77/1.

Die vorhandene Bebauung, bestehend aus zwei Wohnhäusern, einer Einzelgarage und einem Schuppen, wird abgerissen. Die vorhandene Doppelgarage bleibt bestehen.

Die Errichtung des grenzständigen Neubaus ist im Bereich der ehemaligen Wohnbebauung vorgesehen. Im Erdgeschoss sind die barrierefrei erreich- und nutzbare Einliegerwohnung sowie Nebenräume geplant. Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich jeweils eine Wohnung mit Balkon/Terrasse bzw. Balkon. Zusätzlich zur bestehenden Doppelgarage werden drei Stellplätze hergestellt. Somit sind für die drei Wohnungen fünf KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig sind drei Stück.

Für die Baugrundstücke 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.