

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

107/2021

Aktenzeichen

235-2021

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	11.10.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 6 (Lageplan, Keller-, Erd- und Dachgeschossgrundriss, Ansichten Nord-West und Nord-Ost sowie Ansichten Süd-Ost und Süd-West jeweils mit Umgebungsbebauung)

Betreff:

Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bonfeld, Brühlstraße 17/1, Flst.-Nr. 92/5 (ehemals Teil von Flst.-Nr. 92/1)

Beschluss:

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bonfeld, Brühlstraße 17/1, Flst.-Nr. 92/5 (ehemals Teil von Flst.-Nr. 92/1)

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das Gebäude ist 2-geschossig mit Unterkellerung und Satteldach geplant. Der Carport soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in Bonfeld, Brühlstraße 17/1, Flst.-Nr. 92/5 (ehemals Teil von Flst.-Nr. 92/1).

Die vorhandene Bebauung auf Flst.-Nr. 92/1, bestehend aus einem Wohnhaus mit angebauter Scheune, wird abgerissen.

Das Grundstück wird in drei Grundstücke geteilt (Baugrundstücke Flst.-Nr. 92/1 bzw. 92/5 und gemeinsame Zufahrt Flst.-Nr. 92/6).

Die Errichtung des Neubaus ist im Bereich der ehemaligen Scheune vorgesehen. Im Untergeschoss befinden sich Technik - und Kellerräume. Im Erdgeschoss sind Küche, WC, Arbeitszimmer, Wohnzimmer und Terrasse geplant. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume und das Bad. An der Grundstücksgrenze ist ein Carport vorgesehen. Weiterhin wird ein Stellplatz hergestellt. Somit sind für die Wohnung zwei KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig ist ein Stellplatz.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Baubauungsplans. Das Vorhaben ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Es liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern Bonfeld“.

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.

Die Planung wurde mit der Sanierungsstelle abgestimmt. Das sanierungsrechtliche Einvernehmen kann demzufolge bei Ausführung mit einer Dachneigung von 40° mit Verweis auf die beschlossenen Sanierungsziele erteilt werden. Laut Sanierungsstelle kann das Dach auch mit anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Ziegeln ausgeführt werden.

Der Verweis auf die Sanierungsziele soll in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

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