

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Sperr, Daniela

**Vorlagennummer**

108/2021

**Aktenzeichen**

236-2021

<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	11.10.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 5 (Lageplan, Erd- und Dachgeschossgrundriss, Ansichten Süd-Ost und Süd-West sowie Ansichten Nord-West und Nord-Ost jeweils mit Umgebungsbebauung)**

**Betreff:**

**Bauantrag über den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport Bonfeld, Brühlstraße 17, Flst.-Nr. 92/1**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport Bonfeld, Brühlstraße 17, Flst.-Nr. 92/1

**Sachverhalt:**

Beantragt wurde der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport. Das Gebäude ist 2-geschossig mit Satteldach geplant. Der Doppelcarport soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in Bonfeld, Brühlstraße 17, 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 des ehemaligen Wohnhauses vorgesehen. Im Erdgeschoss sind der gemeinsame Technikraum und eine Wohnung mit Terrasse geplant. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung. An der Grundstücksgrenze ist ein

Doppelcarport vorgesehen. Weiterhin werden zwei Stellplätze hergestellt. Somit sind für die beiden Wohnungen vier KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig sind zwei Stellplätze.

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.