

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

114/2021

Aktenzeichen

266-2021

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 6 (Lageplan, Erd-, Ober- und Dachgeschossgrundriss, Ansichten Nord und Süd sowie Ansichten Ost und West)

Betreff:

**Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
Babstadt, Adersbacher Straße 7, Flst.-Nr. 28/1**

Beschluss:

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
Babstadt, Adersbacher Straße 7, Flst.-Nr. 28/1

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das Gebäude ist 2- bzw. 2 ½-geschossig mit versetztem Satteldach geplant. Der Carport soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in Babstadt, Adersbacher Straße 7, Flst.-Nr. 28/1.

Die vorhandene Bebauung auf Flst.-Nr. 28 und 28/1 wurde abgerissen.

Die Errichtung des Neubaus auf Flst.-Nr. 28/1 ist im Bereich der ehemaligen Bebauung vorgesehen.

Im Erdgeschoss sind Nebenräume, Küche, Wohnzimmer und Terrasse geplant. Im Obergeschoss befinden sich Büro, Nebenräume, Schlafzimmer mit Balkon und Bad. Im Dachgeschoss sind Sauna und Dachterrasse vorgesehen. An der Grundstücksgrenze ist ein Carport 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.

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.