

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Sperr, Daniela

**Vorlagennummer**

132/2021

**Aktenzeichen**

216-2021

<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	06.12.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

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

**Anzahl der Anlagen:** 5 (Lageplan, Unter- und Erdgeschossgrundriss, Ansichten Nord und West sowie Ansichten Süd und Ost)

**Betreff:**

**Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
Wollenberg, Deinhardstraße 1/4, Flst.-Nr. 259**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Wollenberg, Deinhardstraße 1/4, Flst.-Nr. 259.

**Sachverhalt:**

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage. Das Gebäude ist 2-geschossig mit Satteldach geplant. Die Garage soll mit einer Flachdachterrasse ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in Wollenberg, Deinhardstraße 1/4, Flst.-Nr. 259.

Im Untergeschoss befinden sich Hobbyraum, ein Kinderzimmer und Duschbad sowie eine Garage, Abstell- und Technikraum. Baurechtlich notwendig ist ein Stellplatz.

Im Erdgeschoss sind Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafräume, Bad und Nebenräume sowie Terrasse geplant.

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.