Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

Amt	Berichterstatter (Amtsleiter)	Sachbearbeiter
Baurechtsamt	Speer, Alexander	Sperr, Daniela

Vorlagennummer	Aktenzeichen
016/2022	325-2021

Beratungsfolge:			
Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Technischer Ausschuss	10.02.2022	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1 (Lageplan)

Betreff:
Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen in Bonfeld, Martin-Luther-Straße 28, Flst.-Nr. 106

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen in Bonfeld, Martin-Luther-Straße 28, Flst.-Nr. 106.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen. Der Neubau ist 1 ½- geschossig mit Satteldach und einem eingeschossigen Anbau mit Flachdach geplant.
Das Bauvorhaben befindet sich in Bonfeld, Martin-Luther-Straße 28, Flst.-Nr. 106.

Im Erdgeschoss befinden sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse sowie Wohnraum, Küche, Speisekammer, Duschbad und Terrasse einer zweiten Wohnung mit einem gemeinsamen Windfang. In einem eingeschossigen Anbau mit Flachdach ist der Technik-/Hauswirtschaftsraum untergebracht. Dieser hat einen separaten Eingang von außen. Im Dachgeschoss sind Schlafräume, Ankleide und Bad sowie eine Dachterrasse der zweiten Wohnung geplant.
An der Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage vorgesehen. Weiterhin werden zwei Stellplätze hergestellt. Somit sind vier KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig sind insgesamt 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.
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 wird aktuell mit der Sanierungsstelle abgestimmt. Das sanierungsrechtliche Einvernehmen liegt noch nicht vor. Mögliche erforderliche Anpassungen der Planung (z. B. Dachneigung, Farbe Dachdeckung) werden nach Eingang der Stellungnahme der Sanierungsstelle veranlasst bzw. als Auflage(n) in die Baugenehmigung aufgenommen.
Nach Rücksprache mit der Bauverwaltung gehen wir zum jetzigen Zeitpunkt von keinem Anpassungsbedarf aus.

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