

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

032/2022

Aktenzeichen

26-2022

| | | | |
|------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Beratungsfolge: | | | |
| Gremium | Termin | Zuständigkeit | Behandlung |
| Technischer Ausschuss | 04.04.2022 | Kenntnisnahme | öffentlich |

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1 (Lageplan)

Betreff:

**Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen, Tiefgarage mit sechs Stellplätzen und drei Außen-Stellplätzen
Bad Rappenau, Goethestraße 13, Flst.-Nr. 4313**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen, Tiefgarage mit sechs Stellplätzen und drei Außen-Stellplätzen
Bad Rappenau, Goethestraße 13, Flst.-Nr. 4313.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen, Tiefgarage mit sechs Stellplätzen und drei Außen-Stellplätzen. Der Neubau ist 2 ½-geschossig mit Satteldach und Unterkellerung geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich in Bad Rappenau, Goethestraße 13, Flst.-Nr. 4313.

Im Untergeschoss ist die Tiefgarage mit sechs Stellplätzen vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die linke Grundstücksseite. Weiterhin sind Keller-, Müll-, Wasch- und Trockenraum sowie Raum für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren geplant. Die Tiefgarage ist barrierefrei mit Aufzug oder über das Treppenhaus zu erreichen.

Im Erdgeschoss befinden sich barrierefrei zwei 3-Zimmer-Wohnungen jeweils mit Terrasse. Eine der Wohnungen ist mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Im Obergeschoss sind zwei weitere 3-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Balkon, geplant. Die Aufteilung der Wohnungen

ist analog der Wohnungen im Erdgeschoss vorgesehen. Im Dachgeschoss liegen zwei kleinere 3-Zimmer-Wohnungen mit Dachschrägen und Gauben auf der Westseite. Beide Wohnungen haben jeweils einen Balkon.

Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus zu erreichen.

Zusätzlich zur Tiefgarage mit sechs Stellplätzen werden drei Außen-Stellplätze im Vorgartenbereich hergestellt. Somit sind insgesamt neun KFZ-Stellplätze geplant. Baurechtlich notwendig sind sechs 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.

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