

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Mauch, Mathias

**Vorlagennummer**

114/2022

**Aktenzeichen**

156-2022

<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	26.09.2022	Kenntnisnahme	öffentlich

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

**Anzahl der Anlagen: 5**

**Betreff:**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als 2. Betriebsleiterwohnung  
Baugrundstück: Bad Rappenau, Schwaigerner Str. 35, Flst.Nr. 6112**

**Beschluss:**

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als 2. Betriebsleiterwohnung  
Bad Rappenau, Schwaigerner Straße 35, Flst.-Nr.: 6112

**Sachverhalt:**

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als 2. Betriebsleiterwohnung.  
Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau, Schwaigerner Straße 35.

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses im Bungalow-Stil mit Doppelgarage.

**Baurechtliche Beurteilung:**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und ist planungsrechtlich nach § 35 Absatz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Hierin sind bauliche Anlagen zulässig, welche einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dies liegt hier vor.

Das Landwirtschaftsamt hat die erforderliche Privilegierung der 2. Betriebsleiterwohnung, in Verbindung mit der vorhandenen Biogasanlage, bestätigt.

Es bestehen sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht, gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Zudem gibt es auch keine Bedenken seitens des Landratsamtes Abteilung: Naturschutz. Hier

werden Kompensationsmaßnahmen (wie Hecken etc.) als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung mit aufgenommen.