

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Mauch, Mathias

Vorlagennummer

006/2023

Aktenzeichen

263-2022

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	02.02.2023	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagenstellplätzen, 1 Carport und 3 Stellplätzen im Freien

Baugrundstück: Bad Rappenau, Goethestraße 50, Flst.-Nr.: 4893

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagenstellplätzen, 1 Carport und 3 Stellplätzen im Freien in Bad Rappenau, Goethestraße 50, Flst.-Nr.: 4893.

Sachverhalt:

Beantragt wurden der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagenstellplätzen, 1 Carport und 3 Stellplätzen im Freien. Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau, Goethestraße 50. Das bestehende Bestandsgebäude wird abgebrochen.

Geplant wurde ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine, im Ober- und Dachgeschoss jeweils 2 Wohnungen. Die Wohnungen im EG und OG wurden als barrierefreie Wohnungen geplant.

Das 2½-geschossige Gebäude ist teilunterkellert. Hier befinden sich die Nebenräume wie Waschen/Trocknen, Technik, Kinderwagenabstellraum sowie die Abstellräume der Wohnungen. Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Stellplätze:

Baurechtlich sind 5 KFZ-Stellplätze und 10 Fahrradstellplätze erforderlich.

In den Garagen im Gebäude sind 4, im angegliederten Carport 1 und in der Garage im rückwärtigen Bereich nochmals 2 notwendigen KFZ-Stellplätze. Zusammen mit den 3

Stellplätze vor den Garagen sind insgesamt 10 Stellplätze nachgewiesen.
Die notwendigen Fahrradstellplätze sind in den jeweiligen Garagen nachgewiesen.

Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Rohracker“ und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das geplante Vorhaben überschreitet geringfügig die straßenseitige Baugrenze mit 4,5m². Zudem sind laut Bebauungsplan keine Kniestöcke zugelassen. Der geplante Kniestock von 1,00m befindet sich im Rahmen dessen, was in dem Gebiet bereits vorhanden ist.

Für die vorgenannten Abweichungen vom Bebauungsplan sind Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt. Die Abweichungen sind auch unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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