

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hauptamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Sperr, Daniela

Vorlagennummer
001/2023

Aktenzeichen
10.1.1

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 4

Betreff:

Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen und 11 Stellplätzen in Babstadt, Obergimperner Straße 15, Flst.-Nr. 78

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen und 11 Stellplätzen in Babstadt, Obergimperner Straße 15, Flst.-Nr. 78.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen und 11 Stellplätzen.

Das Bauvorhaben befindet sich in Babstadt, Obergimperner Straße 15, Flst.-Nr. 78.

Auf diesem Eckgrundstück befindet sich an der Adersbacher Straße 2 das denkmalgeschützte Amtshaus sowie ein Carport. Der Neubau ist im rückwärtigen Grundstücksbereich geplant.

Der Neubau mit Satteldach wird über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen und ist nicht unterkellert.

Im Erdgeschoss befinden sich drei barrierefreie Wohnungen. Es handelt sich hierbei um zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung, jeweils mit Terrasse und Abstellraum. Weiterhin ist im Erdgeschoss der von außen zugängliche Technikraum vorgesehen.

Im Obergeschoss sind ebenfalls drei Wohnungen analog der Wohnungen im Erdgeschoss geplant. Jede Wohnung in diesem Geschoss verfügt über einen Balkon und einen Abstellraum. Im Dachgeschoss sollen zwei weitere Wohnungen errichtet werden. Hierbei handelt es sich jeweils um eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Die notwendigen Abstellräume für diese beiden Wohnungen sowie vier weitere Abstellräume sind in einem separaten Raum im

Dachgeschoss geplant. Zusätzlich hierzu findet sich in diesem Geschoss noch ein Wasch- und Trockenraum.

Der notwendige Kinderspielplatz ist im Garten zwischen dem Bestandsgebäude (Amtshaus Adersbacher Straße 2) und dem Neubau (Obergimperner Straße 15) vorgesehen.

Es sind 8 KFZ-Stellplätze baurechtlich erforderlich. Im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze sind 11 Stellplätze für Kfz geplant.

Für die notwendigen wettergeschützten 16 Fahrradstellplätze wird an der westlichen Grundstücksgrenze im Bereich der vorhandenen Mauer eine Fahrradgarage mit begrüntem Flachdach errichtet.

Die bestehende Mauer sowie die vorhandenen Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.

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.

Auch seitens des Landesdenkmalamtes bestehen keine Einwände gegen den Neubau.