

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

072/2023

Aktenzeichen

100-2023

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	17.07.2023	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 7

Betreff:

**Bauantrag Aufstockung der Produktionshalle zu einer
Wohnung und Errichtung eines Balkons
Zimmerhof, Mayerhof 5/1, Flst.-Nr. 6965**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Aufstockung der Produktionshalle zu einer Wohnung und Errichtung eines Balkons in Zimmerhof, Mayerhof 5/1, Flst.-Nr. 6965.

Sachverhalt:

Beantragt wurden die Aufstockung der Produktionshalle zu einer Wohnung und Errichtung eines Balkons.

Das Bauvorhaben befindet sich in Zimmerhof, Mayerhof 5/1, Flst.-Nr. 6965.

Das vorhandene Satteldach über der Produktionshalle wird abgerissen und durch die Aufstockung eines Geschosses mit Zwischendecke und Pultdach ersetzt.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Treppenhaus die vorhandenen Produktionsräume. Diese bleiben unverändert. Der Treppenraum muss an die Brandschutzanforderungen angepasst werden.

Die Wohnung im neu geschaffenen Obergeschoss ist mit Schlafzimmer/Ankleide, Bad, Abstellraum, Wohnen/Essen/Kochen mit Balkon, Garderobe und WC vorgesehen.

Entgegen der Darstellung in den Bauvorlagen darf der Balkon in Abstimmung mit der Stadtplanung nur mit einer Größe von maximal 5,00 m x 3,00 m realisiert werden (vgl. Grüneinträge in Kopien Bauvorlagen). Dies wurde den Beteiligten bereits mitgeteilt, die

geänderten Bauvorlagen wurden angefordert.

Auf dem Grundstück werden zwei weitere Stellplätze hergestellt. Baurechtlich notwendig ist kein Stellplatz (aufgrund der Privilegierung bei Schaffung von Wohnraum).

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und ist planungsrechtlich nach § 35 Absatz 4, Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Hierin sind bauliche Anlagen zulässig, welche der Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen dienen. Dies liegt hier vor.

Aus bauordnungsrechtlicher sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen bei Verkleinerung des Balkons auf max. 5,00 m x 3,00 m gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Das Bauvorhaben ist zulässig.