

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

074/2023

Aktenzeichen

291-2022

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 6

Betreff:

**Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Obergimperm, Herrenweg 40, Flst.-Nr. 5342**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Obergimperm, Herrenweg 40, Flst.-Nr. 5342.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Bauvorhaben befindet sich in Obergimperm, Herrenweg 40, Flst.-Nr. 5342.

Der bestehende Schuppen wird abgerissen. Der Abbruch ist verfahrensfrei. Der unterkellerte Neubau des Wohnhauses mit Satteldach und angebauter Doppelgarage mit Flachdach wird im südlichen Grundstücksbereich errichtet.

Im Untergeschoss sind ein Keller- und ein Technikraum, ein Arbeitszimmer sowie zwei Hobbyräume geplant. Vom Treppenhaus führt eine Außentür in den Garten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Speisekammer, ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, ein Gästezimmer sowie ein Duschbad. Die Doppelgarage wird an das Wohnhaus, versetzt Richtung Straße, angebaut. Im Dachgeschoss sind Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer und ein Bad vorgesehen. Baurechtlich notwendig ist ein Stellplatz. Nachgewiesen sind in der Doppelgarage zwei 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.

Das Bauvorhaben liegt im Sanierungsgebiet Obergimpfern. Die Planung wurde mit der Sanierungsstelle abgestimmt. Das sanierungsrechtliche Einvernehmen liegt vor. In Abstimmung mit der Sanierungsstelle werden gestalterische Hinweise in die Baugenehmigung aufgenommen.

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