

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Sperr, Daniela

Vorlagennummer
114/2023

Aktenzeichen
246-2023

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium Technischer Ausschuss	Termin 25.09.2023	Zuständigkeit Kenntnisnahme	Behandlung öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 7

Betreff:

**Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen
Bonfeld, Verdistraße 1/1, Flst.-Nr. 1792/3**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in Bonfeld, Verdistraße 1/1, Flst.-Nr. 1792/3.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen. Das Bauvorhaben befindet sich in Bonfeld, Verdistraße 1/1, Flst.-Nr. 1792/3. Im Erdgeschoss befinden sich Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Terrasse, Gästezimmer, WC mit Dusche, Diele sowie Nebenräume (Technik, Abstellraum). Im Dachgeschoss liegen Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Flur und Bad. Das 1½-geschossige Gebäude ist nicht unterkellert.

Stellplätze:

Baurechtlich sind ein KFZ-Stellplatz und zwei Fahrradstellplätze erforderlich. Es sind zwei Stellplätze im Freien und vier Fahrradstellplätze vor dem Wohnhaus nachgewiesen.

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.