

Beratungsunterlage

Stadt Bad Rappenau



Amt
Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Mauch, Mathias

Vorlagennummer
115/2023

Aktenzeichen
215-2023

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 5

Betreff:

**Erweiterung Wohnzimmer als eingeschossiger Anbau
Baugrundstück: Bad Rappenau, Rohräckerstraße 13,
Flst.-Nr.: 4865/1**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Erweiterung Wohnzimmer als eingeschossiger Anbau - Bad Rappenau, Rohräckerstraße 13, Flst.-Nr.: 4865/1.

Sachverhalt:

Beantragt wurde die Erweiterung des Wohnzimmers als eingeschossiger Anbau. Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau, Rohräckerstraße 13. Geplant ist straßenseitig ein eingeschossiger Anbau mit Schleppgaube auf einer Grundfläche von 21m² zur Erweiterung der erdgeschossigen Wohnfläche eines Einfamilienhauses.

Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Rohräcker“ und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Der geplante Anbau überschreitet die straßenseitige Bauflucht mit 21m². Für diese Abweichung vom Bebauungsplan ist eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich.

Der doch deutlichen Überschreitung kann in diesem Fall zugestimmt werden, da die Vorgärten in diesem Bereich der Rohräckerstraße mit bis 14m Tiefe teilweise sehr groß sind und für die Schaffung von Wohnraum genutzt werden können.

Als Zulassungsvoraussetzung muss ein mindestens 5,50m tiefer Bereich zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche verbleiben, in welchem aber Stellplätze angelegt werden

können. Jedoch sind mindestens 30% dieser Fläche entlang der Straße als begrünter Vorgarten anzulegen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung ist unter den o.g. Bedingungen unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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