

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Sperr, Daniela

Vorlagennummer
116/2023

Aktenzeichen
216-2023

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 9

Betreff:
**Bauantrag über Um- und Erweiterungsbau eines Einfamilienhauses
in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen und drei Stellplätzen
Fürfeld, Sinsheimer Straße 1/1, Flst.-Nr. 2129/1**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Um- und Erweiterungsbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen und drei Stellplätzen in Fürfeld, Sinsheimer Straße 1/1, Flst.-Nr. 2129/1.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Um- und Erweiterungsbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen und drei Stellplätzen.
Das Bauvorhaben befindet sich in Fürfeld, Sinsheimer Straße 1/1, Flst.-Nr. 2129/1.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss befindet sich jeweils eine Dreizimmerwohnung mit Bad und Küche. Die Wohnung im Erdgeschoss ist barrierefrei und hat eine Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss hat einen Balkon. Das 2½-geschossige Gebäude ist teilunterkellert.

Stellplätze:

Baurechtlich sind drei KFZ-Stellplätze und sechs Fahrradstellplätze erforderlich.
Diese sind im Freien 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.