

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Mauch, Mathias

Vorlagennummer

080/2024

Aktenzeichen

284-2024

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	16.09.2024	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 4

Betreff:

Neubau eines Mehrfamilienhauses

Baugrundstück: Bad Rappenau-Treschklingen, Neue Straße 14,

Flst.-Nr.: 462

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses in Bad Rappenau-Treschklingen, Neue Straße 14, Flst.-Nr.: 462.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses. Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Treschklingen, Neue Straße 14.

Geplant ist die Errichtung eines 2 1/2-geschossigen Wohnhauses mit Satteldach mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Im EG, OG und DG sind jeweils 2 Wohnungen geplant.

Im Untergeschoss sind Abstellräume und der Technikraum mit der Wärmepumpe untergebracht. In einem separaten Unterstand befinden sich Müll und Fahrräder.

Stellplätze:

Baurechtlich sind 6 KFZ-Stellplätze und 12 Fahrradstellplätze erforderlich.

Es sind insgesamt 9 oberirdische KFZ-Stellplätze vorhanden. Die 12 Fahrradstellplätze sind vor dem Wohngebäude und im Unterstand nachgewiesen.

Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Deren Abbruch erfolgt verfahrensfrei und ist nicht Gegenstand dieses Antrages.

Baurechtliche Beurteilung:

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.