

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

087/2024

Aktenzeichen

293-2024

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 5

Betreff:

**Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen
Baugrundstück: Bad Rappenau-Bonfeld, Kirchhausener Straße 2,
Flst.-Nr.: 123/7**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen in Bad Rappenau Bonfeld, Kirchhausener Straße 2, Flst.-Nr. 123/7

Sachverhalt:

Beantragt wurden der Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen.

Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Bonfeld, Kirchhausener Straße 2.

Das bisher als Einfamilienhaus mit angebautem Schuppen genutzte Gebäude soll in vier Wohnungen mit gemeinsamen Treppenhaus umgebaut werden (EG: 1 x 3 Zimmer, Küche, Dusche/WC und Abstellraum sowie von außen zugänglicher Heizraum mit Abgang zum Kellergeschoss; OG: 1 x 2 Zimmer mit Küchenzeile im Wohn-/Esszimmer und Dusche/WC sowie 1x 2 Zimmer mit Küche und Dusche/WC; DG: 1 x 2 Zimmer mit Küchenzeile im Wohn-/Esszimmer, Diele, Dusche/WC und Dachterrasse beim Schlafzimmer). Das Kellergeschoss wird nicht umgebaut.

Stellplätze:

Baurechtlich sind aufgrund der Schaffung von Wohnraum keine zusätzlichen KFZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück ist eine Doppelgarage vorhanden.

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.