

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

098/2024

Aktenzeichen

400-2024

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen:**

7 (1 Lageplan, 2 Grundrisse, 4 Ansichten)

Betreff:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Baugrundstück: Bad Rappenau-Obergimpern, Herrenweg 35, Flst.-Nr.: 5324

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz Bad Rappenau-Obergimpern, Herrenweg 35, Flst.-Nr.: 5324.

Sachverhalt:

Beantragt wurden der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz.
Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Obergimpern, Herrenweg 35.

Geplant ist die Errichtung eines 1 1/2-geschossigen Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz.

Stellplätze:

Baurechtlich sind 1 Kfz-Stellplatz und 2 Fahrradstellplätze erforderlich.

Diese sind in Freien (Kfz) bzw. im grenzständigen Abstellraum (Fahrräder) nachgewiesen.

Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Baubauungsplans, sondern der Einbeziehungssatzung „Obergimpern im Herrenweg“. Das Vorhaben ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Die Einbeziehungssatzung enthält zusätzlich u.a. Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, zulässiger Grundfläche sowie Baugrenzen.

Folgende Abweichungen / Befreiungen sind erforderlich:

- Befreiung nach § 31 Absatz 2 Nr. 3 BauGB: Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um 0,50 m
- Abweichung nach § 19 Absatz 4 BauNVO: Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 um ca. 0,1

Aus bauordnungsrechtlicher sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Das Bauvorhaben ist zulässig.