

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Mauch, Mathias

Vorlagennummer

094/2025

Aktenzeichen

652-2024

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	22.09.2025	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 7 (1 Lageplan, 3 Grundrisse, 1 Schnitt, 2 Ansichten)

Betreff:

**Neubau Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen, Unterstand für Fahrräder /
Kinderwagen / Müllbehälter und sechs Stellplätzen
Treschklingen, Neue Str. 14/1, Flurstück 462/19**

Beschluss:

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen, Unterstand für Fahrräder/Kinderwagen/Müllbehälter und sechs Stellplätzen Bad Rappenau-Treschklingen, Neue Straße 14/1, Flst.-Nr.: 462/19

Sachverhalt:

Beantragt wurden der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen, Unterstand für Fahrräder/Kinderwagen/Müllbehälter und sechs Stellplätzen.
Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Treschklingen, Neue Straße 14/1.

Geplant ist die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit Flachdach. Das Untergeschoss tritt aufgrund der Hangsituation teilweise oberirdisch in Erscheinung. Das an dieser Stelle bestehende Scheunengebäude wird abgebrochen.
Im Untergeschoss ist eine Wohnung, sowie Nebenräume wie Lageräume, Technik, etc. geplant.
Im Erdgeschoss und Obergeschoss sieht die Planung jeweils 2 Wohnungen vor.

Stellplätze:

Baurechtlich sind 5 KFZ-Stellplätze und 10 Fahrradstellplätze erforderlich.
Diese sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

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.