

## Informationsvorlage

**Bereich | Amt**  
Baurechtsabteilung  
**Verfasser/in**  
Foglia, Alexandra

**Vorlagen-Nr.**  
603/38/2017  
**Aktenzeichen**  
20170298

**Anlagedatum**  
04.10.2017

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.10.2017	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit 11 WE, Nollinger Str. 22 b**

## Erläuterungen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die u.a. Erläuterungen zur Kenntnis.

Vorliegende Bauvoranfrage für ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 11 WE und Dachgeschoss wurde am 20.07.2017 bei der Baurechtsbehörde eingereicht, in der BUA am 14.09.2017 behandelt und erneut am 27.09.2017 überarbeitet eingereicht.

Das Vorhaben liegt in der Nähe des Rathauses in der Innenstadt von Rheinfelden liegt im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Das Grundstück, auf dem das Gebäude steht hat eine Fläche von 1200 m<sup>2</sup>, die Grundflächen des Gebäudes nehmen von unten ( EG) bis ganz oben (Dachgeschoss) stetig ab, so weist das Erdgeschoss, in dem die Garagenstellplätze untergebracht sind, eine Grundfläche von 466m<sup>2</sup> auf, während das Dachgeschoss lediglich eine Grundfläche von 177 m<sup>2</sup> hat. Das 1. OG hat eine Grundfläche von 333m<sup>2</sup>, 2.+ 3. OG eine Fläche von 257 m<sup>2</sup>.

Überarbeitet wurde das BV bezüglich der Höhen des Gebäudes. Die Höhe (sogenannte Traufhöhe) bis OK Fussboden des Dachgeschosses wurde auf 11,20 m reduziert, die Firsthöhe auf 14,40 m.

Aus Sicht der Baurechtsabteilung fügt sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung ein.