Rheinfelden Baden

Informationsvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Baurechtsabteilung	603/05/2022	17.10.2022
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Foglia, Alexandra	20220530	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	27.10.2022	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand
Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern in der Werderstraße

Erläuterungen

Objektbeschreibung:
In der Werderstraße soll durch den Neubau von 3 Mehrfamilienhäuser eine bestehende Wohnanlage nachverdichtet werden. Die Gebäude sind 4- und 5-geschossig mit einer Höhe von max. 15 m geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch um die Wohnanlage herum angelegt, sodass zwischen den Gebäuden die Spielplätze und Aufenthaltsbereiche angelegt werden können. Die Baurechtsbehörde hat gemäß § 37 Abs. 4 LBO zugelassen, dass notwendige Stellplätze erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums hergestellt werden. Die Herstellung der Stellplätze ist auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an Stellplätzen nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.

Baurechtliche Beurteilung:
Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich Art, Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Vorhaben ist ausreichend erschlossen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, auch wird das Ortsbild durch die Neubauten nicht beeinträchtigt, so dass hier eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden kann.