

**Baturbo- Antrag auf
Bauvorbescheid:**

BUA 07.05.2026

GR 21.05.2026

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Ripka, Christiane
Rooks, Christian

Vorlagen-Nr.
603/06/2026
AktENZEICHEN

Anlagedatum
09.04.2026

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	05.05.2026	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	21.05.2026	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bauvoranfrage "Teilumnutzung/ Aufstockung Gerätehalle" Flst.Nr. 222, Gemarkung Karsau - Beschluss zur Zustimmung nach § 36a BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage „Teilumnutzung/ Aufstockung einer Gerätehalle“, Flst.Nr. 222 in Karsau gemäß § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB zu.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag mit folgender Bedingung abgeschlossen wird:
 - Dachflächen sind mindestens zu 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen
3. Dem Entwurf zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Rheinfelden und den Vorhabenträger in der Fassung vom 27.04.2026, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Vorhabenträger endzuverhandeln und abzuschließen

Anlagen

- Ansichten
- Lageplan
- Städtebaulicher Vertrag
- Erläuterungstext zu den Beurteilungs- und Prüfkriterien im Außenbereich (Bauturbo-Anträge)

Karsau, Teilumnutzung Gerätehalle

Flurst.Nr.: 222



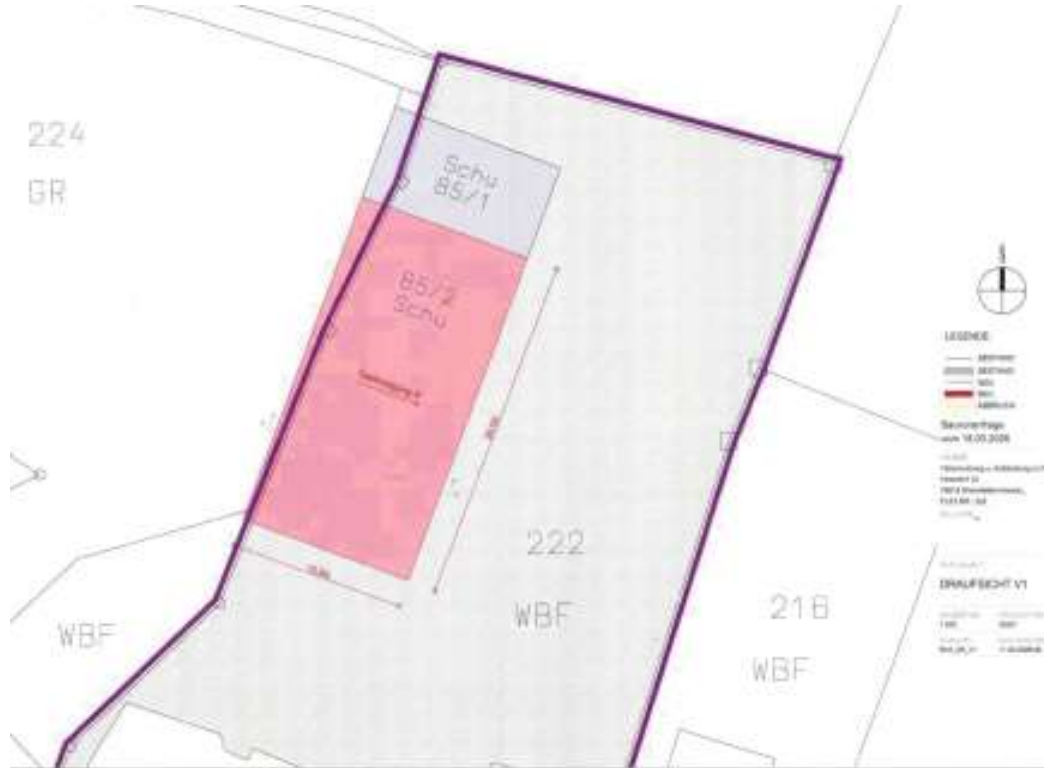
Karsau, Teilumnutzung Gerätehalle

Flurst.Nr.: 222



Karsau, Teilumnutzung Gerätehalle

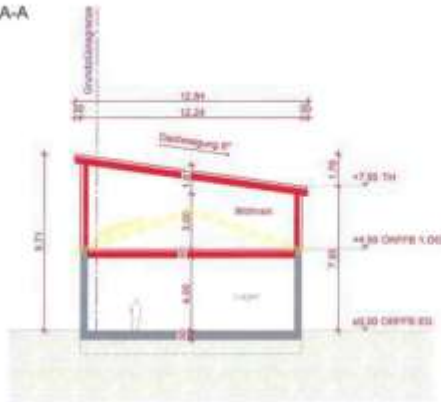
Flurst.Nr.: 222



Karsau, Teilumnutzung Gerätehalle

Flurst.Nr.: 222

QUERSCHNITT A-A



LEGENDE:

- BESTAND
- ▨ BESTAND
- NEU
- ▨ NEU
- ▨ ABRUCH

Bauvoranfrage
vom 18.03.2026

OBJEKT:
Teilumnutzung u. Aufstockung im Wohn-
bereich 12
20618 Rheinfelden-Karlsruhe
FLURNR. 222

PLANNUMMER:
SCHNITT A-A V1

ARCHITECTUR:
1/2025
1/2025
BAU_NA_31
11.03.2025
ARCHITECTURBÜRO

QUERSCHNITT A-A



LEGENDE:

- BESTAND
- ▨ BESTAND
- NEU
- ▨ NEU
- ▨ ABRUCH

Bauvoranfrage
vom 18.03.2026

OBJEKT:
Teilumnutzung u. Aufstockung im Wohn-
bereich 12
20618 Rheinfelden-Karlsruhe
FLURNR. 222

PLANNUMMER:
SCHNITT A-A V2

ARCHITECTUR:
1/2025
1/2025
BAU_NA_30
11.03.2025
ARCHITECTURBÜRO

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben gemäß § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB zuzustimmen. Die Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden) wird an die Bedingung zur Begrünung der Dächer verknüpft.

Die Sicherstellung erfolgt durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger, welcher als Anlage beigefügt ist.

Rheinfelden
Baden

