

Sitzungsvorlage Nr. 0272/2024

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.04.2024	öffentlich

Anbau und Carport, Rathausstraße 25 und 27, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Anbaus an den Wohngebäuden sowie eines Carports auf den Grundstücken Rathausstraße 25 und 27, Flst. Nr. 608/1 und 608/2 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Mit dem Carport ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
3. Das Flachdach des Carports ist zu begrünen.
4. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, oder einem naheliegenden offenen Gwässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist (§ 48b Abs. 3 WG-BW). Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

Sachverhalt

Geplant ist auf der Nordseite des Gebäudes Rathausstraße 27 anschließend an das Gebäude Rathausstraße 25 über das Erd- und Obergeschoss ein 2,70 m x 2,65 m großen Anbau mit einer Höhe von 6,00 m und einem Flachdach zu errichten. Der Anbau dient als Eingangsbereich/Erschließung zwischen den beiden Gebäuden Rathausstraße 25 und 27. Es entstehen keine weiteren Wohneinheiten.

Geplant ist des Weiteren auf der Südseite des Grundstücks Rathausstraße 27 ein Carport zu errichten. Der Carport hat eine Grundfläche von 5,60 m x 4,20 m. Er erhält ein Flachdach mit einer Höhe von 3,00 m. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplans „Hofäcker“ aus dem Jahr 1951.

Der Bebauungsplan setzt Baufenster/Baulinien, Vorgarten- und Bauverbotsflächen fest. Im Übrigen richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Der Carport befindet sich in unüberbaubarer Fläche (Bauverbot). Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Hofäcker“ wegen Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche wurden in der Vergangenheit im Plangebiet bereits ausgesprochen. Mit der südwestlichen Gebäudeecke grenzt der Carport direkt an die öffentliche Verkehrsfläche. Hier ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Im Übrigen fügen sich der Carport sowie der Anbau städtebaulich in die Umgebung ein.

Das Flachdach des Carports ist zu begrünen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, oder einem naheliegenden offenen Gwässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist (§ 48b Abs. 3 WG-BW). Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

Anlage/n:

Lage- und Abstandsflächenplan

Schnitt

Teilschnitt Ost-West

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West