Sitzungsvorlage Nr. 1101/2016

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.05.2016	öffentlich

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen, Carport und Stellplätzen, Schulplatz 1 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Schulplatz 1 wird hergestellt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Mehrfamilienhaus entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Schulplatz 1 ein Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten zu bauen. Im Erdgeschoss sind drei Garagen vorgesehen. Außerdem wird an der östlichen Grundstücksgrenze ein Carport geplant.

Das Wohngebäude ist 14,99 m lang und hat eine Breite von insgesamt 13,99 m. Das Satteldach hat eine Firsthöhe von 10,91 m und eine Dachneigung von 43 Grad. Der Eingangsbereich erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 Grad.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Die innerörtliche Nachverdichtung wird begrüßt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch in Bezug auf die Gebäudehöhe. So ist das Gebäude nur marginal höher als das bestehende Gebäude und die Nachbargebäude Schulplatz 3 und 5 (vgl. beiliegende Straßenabwicklung).

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Mehrfamilienwohnhaus entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:
Lageplan + 2 Schnitte + 5 Ansichten