

Sitzungsvorlage Nr. 1100/2016



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

Errichtung einer Stützmauer und eines Gartenhauses, Ulmenstraße 27 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung einer Stützmauer und eines Gartenhauses auf dem Grundstück Ulmenstraße 27 wird erteilt, sofern die Stützmauer begrünt wird.

Soweit die Stützmauer und die damit verbundenen Auffüllungen auf der unterirdischen Abwasserleitung errichtet werden, verpflichten sich die Eigentümer, die der Gemeinde bei notwendigen Unterhaltungsarbeiten entstehenden Mehrkosten zu ersetzen.

Das Dachflächenwasser des Gartenhauses ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Sachverhalt

Geplant ist die Errichtung einer Stützmauer aus Flussbausteinen mit einer Höhe von bis zu 3,17 m entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze. Das Gelände soll entsprechend aufgefüllt werden.

Außerdem ist die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Größe von 2,53 m x 2,97 m geplant. Das Gartenhaus erhält bei einer Höhe von 2,33 m ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8 Grad.

Der betroffene Grundstücksteil liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Freibad-Sportgelände sowie teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kirchenackerweg.

Festgesetzt ist eine Grünfläche für Sportanlagen und Freibad sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde. Für die geplanten Anlagen ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der geplanten Stützmauer soll die bereits genehmigte Stützmauer auf den Nachbargrundstücken fortgeführt werden. Die Stützmauer auf den Nachbargrundstücken ist aufgrund des dort geltenden Bebauungsplanes „Kirchenackerweg, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2014 zulässig.

Die Stützmauer ist analog der Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes zu begrünen. Außerdem ist von den Eigentümern eine Verpflichtung zu übernehmen, dass soweit die Stützmauer und die damit verbundenen Auffüllungen auf der unterirdischen Abwasserleitung errichtet werden, die der Gemeinde bei notwendigen Unterhaltungsarbeiten entstehenden Mehrkosten zu ersetzen.

Das Dachflächenwasser des Gartenhauses ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Anlage/n:
Skizze + Lageplan +Produktinfo