

Sitzungsvorlage Nr. 1175/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2016	öffentlich

Erstellung Doppelgarage, Brühlstraße 4 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Brühlstraße 4 wird hergestellt, sofern der Abstand zur Brühlstraße ab dem Dachvorsprung 1 m beträgt. Des Weiteren ist die in Anspruch genommene Retentionsfläche auf dem Grundstück auszugleichen.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser 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.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Geplant ist, den bestehenden Schuppen auf dem Grundstück Brühlstraße 4 abzubrechen und dafür an dieser Stelle eine Garage mit einer Länge und Breite von je 6,20 m, einem umseitigen Dachvorsprung von 40 cm, einer Höhe von 3 m und einem begrünten Flachdach zu errichten.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Zur Entwässerung werden in den Planunterlagen keine Angaben gemacht.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück im Bereich der Garage bei einem fünfzig- bzw. hundertjährigen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) überschwemmt. Mit der Gara-

ge wird Retentionsfläche in Anspruch genommen, da sie von der Grundfläche her geringfügig größer ist als der abzubrechende Schuppen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Garage sollte allerdings mindestens einen Abstand von 1 m vom Dachvorsprung aus gemessen zur Brühlstraße haben. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser 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.

Die für die Garage mehr in Anspruch genommene Retentionsfläche sollte auf dem Grundstück ausgeglichen werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 2 Ansichten