**Sitzungsvorlage Nr. 1186/2016**

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

| **Federführendes Amt:** | Bauamt | | |
|---|---|---|---|
| **Behandlung** | **Gremium** | **Termin** | **Status** |
| Anhörung | Ortschaftsrat Schlechtbach | 07.09.2016 | öffentlich |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 13.09.2016 | öffentlich |

**Neubau Garage, Schöngärten 1 in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Bau einer Garage auf dem Grundstück Schöngärten 1 wird hergestellt, sofern diese mit einem begrünten Flachdach errichtet wird.

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.

**Sachverhalt**

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Schöngärten 1 an der westlichen Grundstücksgrenze eine 7 m lange und 2,96 m breite Garage mit einem Satteldach mit einer Firsthöhe von 4,60 m zu errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern“ aus dem Jahr 1957. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Die Garage ragt ca. 5 m über die Baulinie hinaus und befindet sich hier im Bereich der ausgewiesenen Vorgartenfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich. Auf dem Grundstück selbst und auf dem Nachbargrundstück wurden bereits entsprechende Befreiungen erteilt.

Die Entwässerung ist in den Planunterlagen nicht dargestellt.

**Stellungnahme der Verwaltung**

In seiner Sitzung am 26.07.2016 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt unter anderem der Errichtung von Carports auf dem Nachbargrundstück Schöngärten 3 zugestimmt. Diese erhalten ein extensiv begrüntes Flachdach. Die Garage sollte sich bzgl. der Dachform an dem Carport entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze orientieren und ebenfalls mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Das anfallende Dachwasser sollte auf dem Grundstück versickert werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 3 Ansichten