

Sitzungsvorlage Nr. 1247/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Vorberatung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.11.2016	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	10.01.2017	öffentlich

Bebauung der Grundstücke Flst. Nr. 83/2, 115, 116, In der Vorstadt in Rudersberg mit zwei Sechsfamilienwohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage - Zustimmung zur Planung

Beschlussvorschlag

1. Dem Bebauungsvorschlag wird zugestimmt.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten, da die Bebauungsplankosten von den Bauherren zu tragen sind.

Sachverhalt

Bereits in nichtöffentlicher Sitzung am 28.07.2015 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt für eine Bebauung der Grundstücke 83/2, 115 und 116 mit einem Doppelhaus und zwei Einfamilienwohnhäusern ausgesprochen und beschlossen das hierzu notwendige Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Auf die Vorlage Nr. 910/2015 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde die Planung dahingehend geändert, dass nun eine Bebauung mit zwei Sechsfamilienwohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage angedacht ist.

Bei der vorliegenden Planung wurde bereits berücksichtigt, dass die Straße In der Vorstadt entsprechend unseren Vorgaben um rund einen Meter verbreitert werden kann. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage sowie der Hauszugang erfolgen über die Hirschgasse.

Die Gebäude haben mit den Balkonen eine Länge von rund 20,50 m sowie eine Breite von 10,90 m bzw. 13,70 m. Beide Gebäude sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 23 ° und einer Firsthöhe von 11,11 m geplant.

Wie bereits die ursprüngliche Planung mit einer Bebauung mit einem Doppelwohnhaus und zwei Einfamilienwohnhäusern bedarf auch die nun vorliegende Planung einer Änderung des Bebauungsplanes „Kelterstraße-Sauwiesen“ aus dem Jahre 1968.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel einer innerörtlichen Nachverdichtung und wird begrüßt. Ausweislich den beiliegenden Straßenabwicklungen fügen sich die Gebäude in Bezug auf die Gebäudehöhe in die Umgebung ein. Bezüglich der Lage der Gebäude sollte das Gebäude Haus 1 mit dem Vorbau zumindest ein Abstand von 2,50 m zur Hirschgasse einhalten. Außerdem sollte der Stellplatz Nr. 4 entfallen und dieser Bereich gärtnerisch angelegt werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten und Straßenabwicklung