

Sitzungsvorlage Nr. 1329/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.03.2017	öffentlich

Veränderte Ausführung: Wohn- und Geschäftshaus sowie Erstellung Carport, Backnanger Straße 16 und 16/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte veränderte Ausführung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Backnanger Straße 16 wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die Erstellung eines Carports auf dem Flurstück 102 (Backnanger Straße 16 und 16/1) wird nicht hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 28. Juli 2015 (Vorlage Nr. 0901/2015) das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragten An- und Umbaumaßnahmen an dem Wohn- und Geschäftshaus Backnanger Straße 16 einschließlich der geplanten Nutzung als Gaststätte im Erdgeschoss hergestellt. Die Baugenehmigung wurde am 8. Dezember 2015 erteilt.

Bei der Bauabnahme wurde festgestellt, dass im Gebäude eine veränderte Ausführung erfolgte und ein Carport im nördlichen Grundstücksbereich erstellt wurde. Der 6 m lange, 2,98 m breite und 2,50 m hohe Carport grenzt an die beiden vorhandenen Garagen an. Die Veränderungen im Innern des Gebäudes sind geringfügig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße / Hirschgasse“ aus dem Jahr 1995. Ausgewiesen ist ein besonderes Wohngebiet. Die über-

baubare Fläche ist durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Diese wird durch die Anbauten und den Carport geringfügig überschritten. Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der Carport ist in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit dem Carport, der vollständig außerhalb der Baugrenzen bzw. teilweise im Stellplatzbau- fenster erstellt wurde, werden die Grundzüge der Planung berührt. Eine Befreiung in dem geplanten Umfang kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Den geringfügigen Änderungen innerhalb des Gebäudes kann zugestimmt werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt mit Ansichten