

Sitzungsvorlage Nr. 1388/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.06.2017	öffentlich

Anlegung und Überdachung Terrasse, Friedrich-Ebert-Straße 44/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Anlegung und Überdachung der Terrasse auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 44/1 wird hergestellt. Der mit Pflanzzwang geforderte Einzelbaum im Vorgartenbereich ist zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
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, die im Baugesuch von 2016 eingezeichnete Terrasse auf eine Größe von 4 m x 4 m an der westlichen Grundstücksgrenze zu vergrößern und diesen Teil auch mit einem Pultdach zu versehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Kelter-/Schelling-Straße“ aus dem Jahr 2010. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen können die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 2 m betragen. Des Weiteren besteht im Vorgarten Pflanzzwang für einen standortgerechten, hochstämmigen Laubbaum. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend.

Mit der beantragten Terrasse mit Überdachung wird die zulässige Größe außerhalb des Bau-fensters überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich. Befreiungen wegen Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche durch Terrassen wurden in dem Baugebiet bereits erteilt.

Die Dachentwässerung ist in den Bauvorlagen nicht dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Anlegung und Überdachung der Terrasse werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten