Sitzungsvorlage Nr. 1401/2017

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2017	öffentlich

Erstellung Garage, In den Obstwiesen 9 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Garage auf dem Grundstück In den Obstwiesen 9 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 13. Dezember 2016, Sitzungsvorlage Nr. 1257/2016, mit dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Einzel- und Doppelgarage auf dem Grundstück In den Obstwiesen 9 befasst und beschlossen:

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausneubau auf dem Grundstück In den Obstwiesen 9 wird hergestellt, sofern die notwendige Zahl von Stellplätzen nachgewiesen wird.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Garagen wird hergestellt, sofern mit dem Ein- und Ausfahrtsbereich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans mindestens ein Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird und die Flachdächer extensiv begrünt werden.

Danach wurden entsprechende Deckblätter eingereicht. Der Abstand der Doppelgarage betrug nach der Umplanung 5,50 m. Anstelle der Einzelgarage wurde allerdings ein Carport eingezeichnet.

Inzwischen ist geplant, anstelle des genehmigten Carports wieder eine Einzelgarage zu bauen. Die Garage ist 2,98 m breit, 5,75 m lang und 2,50 m hoch und erhält ein begrüntes Flachdach. Der geforderte Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche wird, wie bei dem genehmigten Carport, nur auf der östlichen Seite eingehalten. Im Gegensatz zum Carport ist die Garage 0,25 m länger. Wegen dem Treppenabgang zur Einliegerwohnung kann die Garage nicht weiter ins Grundstück verschoben werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen

des Bebauungsplans „Jungholz“ ist erforderlich, da nach Ziffer 1.7 mit dem Ein- und Ausfahrtsbereich mindestens 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden muss.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Doppelgarage wurden, wie erwähnt, die Vorgaben des Bebauungsplanes beachtet. Die jetzt geplante Garage hält auf der westlichen Seite den erforderlichen Grenzabstand mit einem Abstand von 5,21 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ein. Aufgrund des sehr schrägen Grenzverlaufes kann aus Sicht der Verwaltung der vorgelegten Planung zugestimmt werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Ansichten