

Sitzungsvorlage Nr. 0287/2012



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.01.2013	öffentlich

Neubau Doppelgarage und Wintergarten, Hölderlinstraße 12 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Anbau einer Doppelgarage im Untergeschoss und Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss“ auf dem Grundstück Hölderlinstraße 12 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 7. Februar 2012 (Vorlage Nr. 26/2012) das Einvernehmen zum beantragten Bauvorbescheid für eine Doppelgarage und einen Wintergarten auf dem Grundstück Hölderlinstraße 12 erteilt.

Inzwischen liegt der Bauantrag für das Bauvorhaben vor. Geplant ist, auf der Westseite des Wohnhauses eine Doppelgarage zu erstellen, darüber eine begehbare Terrasse zu errichten und die dahinter liegende Pergola in einen Wintergarten umzubauen. Mit der Doppelgarage wird im Norden die Baugrenze überschritten und der Bau des Wintergartens ist in nicht überbaubarer Fläche vorgesehen.

Im Bauvorbescheid vom 13. April 2012 hat die Baurechtsbehörde folgende Befreiungen gemäß § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Floß“ wegen

- Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche durch den Garagenanbau und den Wintergarten

- Abweichender Dachneigung bis 5 Grad beim Satteldach des Wintergartens von den im Bebauungsplan festgesetzten maximal 22 Grad Dachneigung

im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich städtebaulich ein. Öffentliche Belange und nachbarliche Interessen werden nicht berührt. Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhabens wurden bereits bei der Pergola und bei den Garagen auf dem Flurstück 1919/2 erteilt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 1 Ansicht