

Sitzungsvorlage Nr. 1496/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2018	öffentlich

Errichtung einer Einzelgarage, Herderstraße 29, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung einer Einzelgarage auf dem Grundstück Herderstraße 29 wird hergestellt, sofern das leicht geneigte Pultdach der Garage begrünt wird.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.
3. Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Es sind zusätzliche Unterlagen (Grundriss mit Darstellung (Material, Durchmesser, Gefälle etc.) der Entwässerung sowie Zufahrt mit Entwässerung) einzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist auf dem Grundstück Herderstraße 29 an der südlichen Grundstücksgrenze eine 6 m lange und 3,45 m breite Garage mit einem 2,59 m/2,64 m hohen Pultdach zu errichten.

Als Begründung für die Errichtung der Garage wird der dringende Platzbedarf für die Unterstellung der landwirtschaftlichen Notwendigkeiten zur Bewirtschaftung unserer Streuobstwiesen (ca. 60 ar.) wie z. B. Anhänger und Balkenmäher genannt. Die bisherige Möglichkeit zur Unterstellung in einer Gemeinschaftsgarage in Schlechtbach besteht wegen Eigenbedarf der dortigen Bewohner nicht mehr.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bebauungsplans „Floß Ost I“. Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Nach den planungsrechtlichen Vorschriften sind Garagen nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grund-

stücksflächen zulässig. Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss 5,50 m betragen.

Die Garage ist in nicht überbaubarer Fläche vorgesehen. Des Weiteren wird der geforderte Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingehalten. Außerdem ist entlang der Herderstraße ein Pflanzgebot ausgewiesen. Die Einfahrt der Garage müsste über diese Pflanzfläche erfolgen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche und dem Pflanzgebot scheint noch städtebaulich vertretbar. Ein weiteres abrücken von der Straße ist aufgrund der Geländeverhältnisse und eines an dieser Stelle vorhandenen Gartenhauses nicht möglich. Aufgrund der geplanten Nutzung zur Unterstellung von Gerätschaften zur Streuobstwiesenbewirtschaftung ist auch nicht mit einem ständigen Ein- und Ausfahren zu rechnen, weshalb der Anordnung im Kurvenbereich ebenfalls zugestimmt werden kann. Das Dach des Carports ist als Ausgleich allerdings zu begrünen.

Anlage/n:
1 Lageplan, Ansichten