

Sitzungsvorlage Nr. 1516/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	20.02.2018	öffentlich

Errichtung einer Doppelgarage, Backnanger Straße 26 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die Errichtung der Doppelgarage auf dem Grundstück Backnanger Straße 26 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Flst. Nr. 89/0, Backnanger Straße 26 im nördlichen Bereich hinter dem Rathausgebäude eine 5,00 x 5,00 m große und 2,50 m hohe Doppelgarage zu errichten. Auf der östlichen Seite der geplanten Doppelgarage ist des Weiteren eine Stützmauer vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Friedrich-Ebert-Straße/Hirschgasse. Danach sind Garagen nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Die Doppelgarage ist in nicht überbaubarer Flächen vorgesehen. Außerdem ist auf der für die Doppelgarage geplanten Fläche ein Pflanzgebot/Pflanzgebotsfläche ausgewiesen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich. Nach § 31 des Baugesetzbuches können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Das Grundstück Backnanger Straße 26 liegt des Weiteren im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche und dem Pflanzgebot ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die verbleibende Fläche wird entsprechend den Vorgaben des Pflanzgebotes bepflanzt. Die Erschließung ist gesichert.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Durch den Bau der Doppelgarage wird weder die Durchführung der Sanierung unmöglich gemacht noch wesentlich erschwert noch würde es den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen.

Anlage/n:
1 Lageplan
Grundriss, 2 Ansichten