

**Sitzungsvorlage Nr. 1656/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.11.2018	öffentlich

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteschuppen, Dahlienweg 8 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Einfamilienhaus mit Carport und Geräteschuppen auf dem Grundstück Dahlienweg 8 in Rudersberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Auf dem Grundstück Dahlienweg 8, Flst. Nr. 39/3 in Rudersberg ist ein Einfamilienhaus mit Carport und Geräteschuppen geplant. Das Haus ist auf der Nordostseite 7,26 m und hervorgehoben nochmals 3,43 m sowie auf der Südwestseite 6,07 m und hervorgehoben 4,55 m lang. Die Breite beträgt auf der Südostseite 5,98 m und hervorgehoben nochmals 3,26 m und auf der Nordwestseite 5,83 m und hervorgehoben 3,90 m. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22 Grad sowie eine Dacheindeckung mit grauen Dachziegeln. Die Traufhöhe beträgt 4,98 m, die Firsthöhe 6,69 m. Auf der Südwestseite ist des Weiteren eine Terrasse vorgesehen. Auf der Südostseite des Wohnhauses ist ein Carport mit Flachdach, ein Stellplatz sowie ein Geräteschuppen mit den Maßen 3 m x 3 m geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dahlienweg / Backnanger Straße“ aus dem Jahr 1993. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Traufhöhe ist mit 3,50 m festgesetzt. Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad. Als Dachdeckung sind nur kleinformatige rote bis braune Dachdeckungselemente zulässig.

Für Garagen sind als Dachform ebenfalls Satteldächer festgesetzt. Die Dachneigung ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

Die Baugrenze wird mit dem Wohnhaus auf der süd- und nordöstlichen Seite überschritten. Des Weiteren befinden sich der Carport und der geplante Geräteschuppen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Die Traufhöhe wird mit 4,98 m um 1,48 m überschritten. Die maximale Firsthöhe wird jedoch eingehalten. Die geplante Dachneigung von 22 Grad und die Dachdeckung mit grauen Dachziegeln entsprechen ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie auch das geplante Flachdach des Carports.

Wegen den Abweichungen vom Bebauungsplan sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Nach § 31 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Abweichungen vom Bebauungsplan bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. In der Nachbarbebauung wurden, insbesondere auch wegen der Überschreitung der Baugrenze, ebenfalls bereits zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist in diesem Fall eine Befreiung vorstellbar.

Für das Bauvorhaben sind neue Kanal- und Wasseranschlüsse erforderlich. Die dadurch entstehenden Beiträge werden nach Herstellung abgerechnet.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten