

Sitzungsvorlage Nr. 1668/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.10.2018	öffentlich

Ausbau Dachgeschoss, Erweiterung Balkone und Anlegung von Stellplätzen, Schulstraße 22 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Ausbau des Dachgeschosses, die Erweiterung der Balkone im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie für die Anlegung von 5 Stellplätzen auf dem Grundstück Schulstraße 22 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Das Oberflächenwasser der Stellplätze muss auf dem Baugrundstück selbst beseitigt werden. Eine Ableitung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht zulässig.

Sachverhalt

Geplant ist, das Dachgeschoss in dem Wohnhaus Schulstraße 22, Flst. Nr.1762 in Rudersberg auszubauen. Dabei werden auf der der Nordostseite eine 7,00 m lange Dachgaube und auf der Südwestseite eine 8,90 m lange Dachgaube sowie ein 4,13 m langer und 2,40 m breiter Balkon angebaut. Die Dachgauben haben eine Dachneigung von 5 Grad. Die bestehenden Balkone auf der Südwestseite im Erdgeschoss und Obergeschoss werden jeweils um 1 m erweitert. Des Weiteren ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze die Anlegung von 5 Stellplätzen geplant. Die Stellplätze haben jeweils eine Länge von 5 m und eine Breite von 2,50 m. Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist die Anlegung eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Badwiesen“ aus dem Jahr 1965. Der Bebauungsplan setzt insbesondere Baufenster und unüberbaubare Flächen fest. Die Bauweise ist gemäß Ziffer 2 a) des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Schulstraße 22 zweistöckig mit einer Dachneigung von 30 bis 35 Grad, wobei ein Kniestock bis zu einer

maximalen Höhe von 25 cm zugelassen werden kann. Dachgauben werden nicht explizit ausgeschlossen.

Durch den Dachgeschossausbau entsteht kein weiteres Vollgeschoss. Für die Errichtung der Stellplätze sowie für den Kinderspielplatz in unüberbaubarer Fläche sowie für den höheren Kniestock sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Ortskern wird begrüßt. Die beiden Dachgauben fügen sich städtebaulich ein. Auch gegen die Erweiterung der beiden bestehenden Balkone im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie gegen die vorgesehenen Stellplätze bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Das Oberflächenwasser der Stellplätze muss auf dem Baugrundstück selbst beseitigt werden. Eine Ableitung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht zulässig.

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