Sitzungsvorlage Nr. 1677/2018

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.11.2018	öffentlich

Um- und Anbau an bestehendes Wohnhaus, Abbruch Garage und Neubau Carport, Hauffstraße 5 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus, Abbruch der Garage und für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Hauffstraße 5 in Rudersberg wird hergestellt.

2. Das Flachdach des Carports ist zu begrünen.

3. Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Ein Nachweis über die anfallende Abwassermenge (EN 12056-1) und Regenwassermenge (DIN 1986-100) ist einzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das bestehende Wohngebäude Hauffstraße 5, Flst. Nr. 1323 in Rudersberg zu erweitern. Geplant ist ein 9,115 m langer und ca. 3,30 m breiter Anbau auf der Südseite des Wohnhauses. Mit dem Anbau wird das Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses erweitert und im Obergeschoss über die komplette Südseite durch einen Balkon ergänzt. Der Balkon setzt sich über einen 7,25 m langen Teil auf der Westseite mit einer Breite von ca. 1,50 m fort. Auf der Westseite ist außerdem eine 10,63 lange Terrasse vorgesehen. Im Dachgeschoss ist ein ca. 3,50 m breiter und 2,64 m hoher Zwerchgiebel geplant mit einem Dachgefälle von 2 %. Die an der südöstlichen Grundstücksgrenze bestehende Garage soll abgebrochen und stattdessen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ein 6 m langer und ca. 5,60 m breiter Carport errichtet werden.

Das Grundstück Hauffstraße 5 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Mittelbach“ aus dem Jahr 1961. Dieser setzt u.a. neben einem Baufenster auch Vorgarten- und Bauverbotsfläche fest. Zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden keine Aussagen

gemacht. Der Wohnungsanbau ist im Weiteren somit nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Der geplante Carport sowie die Terrasse befinden sich in der ausgewiesenen Vorgartenfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Wohnungsanbau fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gegen den vorgesehenen Carport und die Terrasse bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Eine abschließende Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Ein Nachweis über die anfallende Abwassermenge (EN 12056-1) und Regenwassermenge (DIN 1986-100) ist einzureichen.

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