

Sitzungsvorlage Nr. 0315/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2013	öffentlich

Neubau Garage, Dr.-Hockertz-Straße 28 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Garage auf dem Grundstück Dr.-Hockertz-Straße 28 wird erteilt, sofern die Zufahrt von der Dr.-Hockertz-Straße und nicht über das rückwärtige Flurstück 535/2 aus erfolgt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Dr.-Hockertz-Straße 28, Flurstücke 551/0, 553/0 und 316/5, eine 9 m lange und 6,50 m breite Garage mit einem Pultdach (Firsthöhe 5,035 m, Traufhöhe 2,75 m) mit einer Dachneigung von 20 Grad zu errichten. Die Zufahrt ist laut Lageplan über das öffentliche Flurstück 535/2 aus vorgesehen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans „Hofäcker“ aus dem Jahr 1951. Die Garage soll in nicht überbaubarer Fläche und zum Teil in ausgewiesener Straßenfläche erstellt werden. Der Gemeinderat hat sich in nichtöffentlicher Sitzung am 20. Juli 2010 mehrheitlich gegen die Umsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Anlegung der Straße ausgesprochen. Auf die Ausübung des Vorkaufrechtes für die Teilfläche der Straße wurde ebenfalls verzichtet. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Garage kann daher erteilt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Vorhaben fügt sich städtebaulich ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt, sofern die Garage über die Dr.-Hockertz-Straße und nicht wie im Lageplan dargestellt über das öffentliche Flurstück 535/2 erschlossen wird.

Der Bauherr hat inzwischen im Rahmen von Eigentümergesprächen zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Rudersberg signalisiert, dass die Zufahrt von der Dr.-Hockertz-Straße über seine Hoffläche aus erfolgen soll.

Vorgesehen ist, die Entwässerung der Garage an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Bei einer baulichen Nutzung fallen erstmals Beiträge an.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Ansichten/Schnitte