

Sitzungsvorlage Nr. 1731/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.01.2019	öffentlich

Nutzungsänderung in 3-Familienhaus / Einbau Wohnung in Dachgeschoss, Akazienweg 7 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in 3-Familienhaus/Einbau Wohnung in Dachgeschoss, Akazienweg 7 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
3. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Abwasseranfallberechnung nach DIN 1986-100, Regen-/Oberflächenwasserberechnung, Berechnung der Grundleitung, Nachweis der ausreichenden Grundleitungsdimensionierung) erforderlich.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Akazienweg 7 in Rudersberg von einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ein 3-Familienhaus umzuändern. Hierzu soll das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Akazienweg“ aus dem Jahr 1999. Unter Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass in den Doppelhaushälften Akazienweg 5 und 7 neben einer Hauptwohnung jeweils noch eine Einliegerwohnung bis 40 qm zulässig sind.

Für die geplante Nutzungsänderung der Doppelhaushälfte in drei Wohneinheiten ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Ortskern ist zu begrüßen. Gegen die Nutzungsänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Die erforderlichen Stellplätze für drei Wohneinheiten sind nachzuweisen.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Abwasseranfallberechnung nach DIN 1986-100, Regen-/Oberflächenwasserberechnung, Berechnung der Grundleitung, Nachweis der ausreichenden Grundleitungsdimensionierung) erforderlich.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten