

**Sitzungsvorlage Nr. 1735/2018**



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

**Neubau eines Einfamilienhauses, Backnanger Straße 49/3 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Backnanger Straße 49/3 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Berechnung des Schmutzwasseranfalls nach DIN 1986-100, des Regenwasser-/Oberflächenwasseranfalls sowie der Grundleitung, Nachweis der ausreichenden Dimensionierung) einzureichen.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Backnanger Straße 49/3, Flst. Nr. 674/5 in Rudersberg ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz zu errichten. Das Haus ist mit den Außenmaßen von 10 m x 10 m geplant. Es erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10 Grad und hat eine Firsthöhe von 7,19 m. Auf der Ostseite des Gebäudes ist eine 32,94 m<sup>2</sup> große Fertiggarage mit Flachdach vorgesehen sowie auf der Nordseite ein 5 m x 2,50 m großer Stellplatz aus wasserdurchlässigem Pflaster.

Auf der Westseite ist eine 29,48 m<sup>2</sup> große Terrasse vorgesehen sowie im Dachgeschoss ein 10 m<sup>2</sup> großer Balkon. Des Weiteren ist auf der Ostseite im Dachgeschoss über der Garage eine 19,95 m<sup>2</sup> Dachterrasse geplant.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches.

Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Insbesondere auch mit Blick auf die Gesamthöhe fügt sich das geplante Einfamilienhaus in die Umgebung ein. Das benachbarte Gebäude Ulmenstraße 16/2 hat eine Gesamthöhe von 7,01 m.

Die Zufahrt und Entwässerung erfolgt über das Grundstück Flst. Nr. 674/4. Eine entsprechende Zufahrts- und Entwässerungsbaulast ist daher erforderlich.

Die eingereichten Bauvorlagen bezüglich der Erschließung sind noch unzureichend. Es sind noch weitere Unterlagen (Berechnung des Schmutzwasseranfalls nach DIN 1986-100, des Regenwasser-/Oberflächenwasseranfalls sowie der Grundleitung, Nachweis der ausreichenden Dimensionierung) einzureichen.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten