

Sitzungsvorlage Nr. 1775/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	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 nicht hergestellt.
2. 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 ist. Für die weiteren Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Akazienweg sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss des Gebäudes Akazienweg 7 wurde bereits vergrößert und überschreitet mit ca. 70 qm die zulässige Größe von 40 qm. Mit dem Einbau einer weiteren Wohnung im Dachgeschoss müssten somit 6 Stellplätze nachgewiesen werden. Vier Stellplätze stehen bereits zur Verfügung. Abweichungen bezüglich der zulässigen Zahl an Wohneinheiten sollten nicht zugelassen werden. Darüber hinaus ist der Nachweis von zwei weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück Akazienweg 7 aus Sicht der Verwaltung nicht möglich.

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