Sitzungsvorlage Nr. 1807/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2019	öffentlich

Neubau eines Wohnhauses, Hegelstraße 14 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Hegelstraße 14 in Rudersberg wird hergestellt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

3. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen einzureichen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Hegelstraße 14 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Das Haus hat eine Grundfläche von 9,96 m x 9,96 m mit einer Firsthöhe von 7,60 m sowie einer Traufhöhe von 5,26 m. Das Haus soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad erhalten. Im Untergeschoss ist eine Doppelgarage vorgesehen. Auf der Nordseite ist vom Dachgeschoss aus ein Steg geplant, der als Zugang zur sich anschließenden Pflanzgebotsfläche dienen soll.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hegelstraße“ aus dem Jahr 1993. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Unter Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist die zulässige Traufhöhe mit 3,70 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 überschreiten. Im nördlichen Grundstücksbereich weist der Bebauungsplan eine Fläche mit Pflanzbindung aus.

An der südwestlichen Grundstücksseite wird die Baugrenze mit dem Wohnhaus überschritten. Der geplante Steg auf der Nordseite überschreitet die Baugrenze mit 2 m und ragt in die Fläche mit Pflanzbindung. Mit 5,26 m wird die zulässige Traufhöhe um 1,56 m überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist insbesondere aufgrund den bereits erteilten Befreiungen auf den Nachbargrundstücken (Hegelstraße 12 und 16) vertretbar. Auch bezüglich der Traufhöhe wurde auf dem Nachbargrundstück Hegelstraße 16 bereits eine Befreiung erteilt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen einzureichen (rechnerischer Nachweis der ausreichenden Bemessung des vorhandenen Anschlusses oder Nachweis von geeigneten Maßnahmen).

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