

Sitzungsvorlage Nr. 1812/2019



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

Neubau Garage, bauliche Änderung und Nutzungsänderung Wohnhaus, Einbau von 2 Gauben, Erweiterung Balkon OG, Dachterrasse und Stahltreppe, Steinhaldenweg 33 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau der Garage, die bauliche Änderung und Nutzungsänderung Wohnhaus, den Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung Balkon im OG, Dachterrasse und Stahltreppe am Gebäude Steinhaldenweg 33 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Entwässerungsgesuch) erforderlich.

Sachverhalt

Am Gebäude Steinhaldenweg 33 in Rudersberg sind bauliche Änderungen/Nutzungsänderungen vorgesehen. Geplant ist dabei, die bisherigen Räumlichkeiten im Gebäude in Wohnraum (2 Wohneinheiten) um zu nutzen. Des Weiteren ist der Einbau von 2 Dachgauben vorgesehen. Die Dachgaube mit Dachterrasse auf der Südseite hat eine Länge von 10,74 m und die Dachgaube auf der Nordseite eine Länge von 7,88 m. Der bestehende Balkon im Obergeschoss auf der Südseite soll um 1,03 m vergrößert werden. An der südöstlichen Seite des Gebäudes soll eine Doppelgarage mit Dachterrasse errichtet werden mit einer Gesamtlänge von 9 m an der östlichen Grundstücksgrenze. Außerdem ist an der nordwestlichen Gebäudeseite die Anbringung einer Stahlwandeltreppe mit einem Durchmesser von 2,20 m geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung Hofäcker II“ aus dem Jahr 2003. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist nach Baugrenzen festgelegt. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die geplante Stahlwendeltreppe an der nordwestlichen Gebäudeseite befindet sich außerhalb der Baugrenze auf unüberbaubarer Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum wird begrüßt. Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche für die Stahlwendeltreppe ist städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Entwässerungsgesuch) erforderlich.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten