Sitzungsvorlage Nr. 1836/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	03.06.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.06.2019	öffentlich

Wohnhausanbau, veränderte Bauausführung im EG und DG, Jägerstraße 10 in Krehwinkel

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung der Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss und Dachgeschoss am Gebäude Jägerstraße 10 in Krehwinkel wird hergestellt.

Sachverhalt

Mit den Um- und Anbaumaßnahmen am Gebäude Jägerstraße 10 in Krehwinkel (Anbau Garage, Errichtung Carport, Anbau DG, Terrassen) hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits in seiner Sitzung vom 12.03.2013 (siehe Vorlage Nr. 0313/2013) befasst und das Einvernehmen für die geplanten Maßnahmen hergestellt. Die Genehmigung durch das Landratsamt ist am 26. Juni 2013 erfolgt.

Bei einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass das Vorhaben im Bereich des Erd- und Dachgeschosses verändert ausgeführt wurde. Ein entsprechendes Nachtragsbaugesuch wurde eingereicht.

Im Erdgeschoss wurde anstelle der überdachten Terrasse ein Wintergarten errichtet. Die geplante Wendeltreppe ins Dachgeschoss auf der Nordseite des Gebäudes entfällt. Im Dachgeschoss wurde anstelle der geplanten Terrassenüberdachung das bestehende Zimmer im Dachgeschoss vergrößert. Aufgrund der damit verbundenen Dachaufstockung hat sich die ursprüngliche Traufhöhe auf 5 m bzw. 4 m erhöht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung Halden“ aus dem Jahr 1980. Unter Ziffer 1 a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist die Gebäudehöhe bei Wohngebäuden wie folgt geregelt: Max. 3,70 m von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

Mit der Dachaufstockung wird die festgesetzte Höhe überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch mit der veränderten Ausführung fügt sich das Vorhaben städtebaulich ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

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