Sitzungsvorlage Nr. 1864/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	17.07.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2019	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses, Wiesenstraße 14, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses, auf dem Flurstück Wiesenstraße 14, in Steinenberg 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.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Wiesenstraße 14 in Steinenberg soll auf einer Grundfläche von 11,00 x 7,35 m (80,85 m²) ein neues Einfamilienhaus erstellt werden. Die Zufahrt, sowie eine Doppelgarage sind bereits bestehend.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „ Eichberg – Eichhalden“ aus dem Jahre 1968.
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in diesem Bereich Satteldächer mit einer Neigung von 45 – 48° zulässig. Die Hanggaragen sind oben mit Erde abzudecken und in die Gestaltung der Gartenanlage einzubinden.

In einem geringfügigen Bereich ist geplant, das Garagendach mit in die Terrasse für das neue Einfamilienhaus zu integrieren. Die Dachneigung soll mit einer Neigung von 20°, bzw. 27° ausgeführt werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Nutzung des Garagendaches in einem geringfügigen Bereich als Terrasse, sowie die flachere Dachneigung sind städtebaulich vertretbar und können zugelassen werden. Insbesondere sind im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch deutlich flachere Dachneigungen von 8 – 12 ° zulässig.

Anlage/n:
Ansichten, Schnitt
Lageplan