Sitzungsvorlage Nr. 1921/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.09.2019	öffentlich

Wohnhausum- und Anbau und Neubau Garagen, Kirchenackerweg 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Wohnhausum- und Anbau und den Neubau von Garagen auf dem Grundstück Kirchenackerweg 10 in Rudersberg wird hergestellt.

2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch Unterlagen einzureichen.

Sachverhalt

Geplant ist, das auf dem Grundstück Kirchenackerweg 10, Flst. Nr. 939 in Rudersberg bestehende Wohngebäude an- und umzubauen sowie eine Garage inklusive eines Raumes für Müllcontainer zu errichten.

Mit dem Umbau des Wohngebäudes werden im Gartengeschoss eine 101,90 qm große Wohnungen sowie im Erdgeschoss zwei Wohnungen mit 115,29 qm sowie 75,2 qm Wohnfläche geschaffen. Die Räume im Gartengeschoss waren bisher einer Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ist beim geplanten Vorhaben lediglich ein 2,11 m x 1,25 m großen Anbau im Gartengeschoss auf der Südseite des Gebäudes vorgesehen, der als Zugang zum Treppenhaus dient.

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks sollen des Weiteren eine 36,24 qm große Garage einschließlich Stützmauer sowie ein 10,8 qm großer Raum zur Unterbringung von Müllcontainern entstehen. Die Garage erhält ein Flachdach. Außerdem ist ein 14,16 qm großer überdachter Zugang in Verbindung zum bereits bestehenden Eingang und zur Garage im östlichen Grundstücksbereich beabsichtigt. Die Zufahrt einschließlich Stellplatz sind mit versickerungsfähigem Betonpflaster geplant. Die vorhandene Mauer soll abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ aus dem Jahr 1993. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Der Bebauungsplan lässt im Vorhabensbereich Einzelhäuser mit bis zu 3 Wohneinheiten zu. Unter Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist des Weiteren geregelt, dass oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Je 2. Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Die geplante Garage mit Lagerraum für Mülltonnen sowie der überdachte Bereich befinden sich in unüberbaubarer Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertretbar. Sonstige Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Das Flachdach der Garage ist zu begrünen sowie je 2. Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Darstellung der Entwässerung für die geplante Garage, Nachweis der ausreichenden Dimenisonierung gemäß DIN 1986-100 der bestehenden Anschlussleitung an den öffentlichen Kanal) einzureichen.

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