

Sitzungsvorlage Nr. 0358/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.05.2013	öffentlich

Einbau Dachgaube im Wohnhaus und Errichtung Doppelgarage mit Carport, Blumenstraße 5 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Einbau einer Dachgaube auf der Nordwestseite des Gebäudes wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Doppelgarage mit Carport wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Baugrenze mit den beiden Gebäuden nur maximal 1 m überschritten wird.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, auf der Gebäudenordseite des Wohnhauses Blumenstraße 5 eine Schleppgaube mit einer Länge von 4,185 m einzubauen. Des Weiteren ist auf der Nordwestseite des Wohnhauses eine 7,49 m lange Doppelgarage mit Carport vorgesehen. Die Doppelgarage ist 6,18 m und der daran anschließende Carport 2,50 m breit. Der Stauraum beträgt an der westlichen Grundstücksgrenze 3,22 m.

Für den Bereich des Baugrundstücks gilt der Bebauungsplans „Hofäcker I“ aus dem Jahr 1959. Dieser setzt neben einem Baufenster auch Vorgarten- und Bauverbotsfläche fest. Im Übrigen richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach der Umgebungsbebauung (§ 34 Bau-gesetzbuch).

Mit der Doppelgarage und dem Carport wird das Baufenster um ca. 3 m überschritten und damit in die ausgewiesene Vorgartenfläche eingegriffen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher erforderlich.

Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche wurden bereits erteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schleppgaube fügt sich städtebaulich ein. Das Einvernehmen für die Doppelgarage mit Carport sollte unter der Voraussetzung erteilt werden, dass die Baugrenze mit den beiden Gebäuden nur maximal 1 m überschritten wird. Vor der Doppelgarage ist dann ein Stauraum von ca. 5 m vorhanden und der Eingriff in die unüberbaubare Fläche entlang der Blumenstraße ist nicht so groß.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 2 Ansichten