

Sitzungsvorlage Nr. 2142/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.11.2020	öffentlich

Überdachte Terrasse, Herderstraße 9 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die bereits erstellte überdachte Terrasse auf dem Grundstück Herderstraße 9, Flst. Nr. 1905 in Rudersberg wird nicht hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde wird hergestellt, sofern die Grundfläche um die Hälfte reduziert wird (bis max. 20 m²).
3. 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 Herderstraße 9, Flst. Nr. 1905 wurde eine überdachte Terrasse errichtet. Ein Antrag auf nachträgliche Genehmigung wurde eingereicht.

Die überdachte hat eine Größe von 9 m x 4,40 m. Bei der Überdachung handelt es sich um ein Tonnendach mit einer Firsthöhe von 2,69 m. Die nördliche und östliche Seite der überdachten Terrasse ist durch Sichtschutzwände geschlossen.

Das Grundstück liegt im westlichen Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Badwiesen“. Für die weitere Grundstücksfläche gilt der Bebauungsplan „Änderung Badwiesen“, aus dem Jahr 1964 nach welchem sich somit auch die baurechtliche Beurteilung der Terrassenüberdachung richtet. Der Bebauungsplan „Änderung Badwiesen“ setzt u.a. Baugrenzen und Grünflächen fest. Garagen und Nebengebäude dürfen nur in den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden. Die überdachte Terrasse befindet sich zum größten Teil außerhalb der Baugrenze in der ausgewiesenen Grünfläche. Im südwestlichen Bereich

nimmt sie einen Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenfläche in Anspruch. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die auf dem Grundstück bestehende, im Jahr 1971 genehmigte Garage wurde bereits komplett in unüberbaubarer Fläche errichtet. Eine weitere bauliche Anlage in der bereits errichteten Größe von ca. 40 m² ist in der ausgewiesenen Grünfläche städtebaulich nicht vertretbar.

Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich als Ausgleich für die in Anspruch genommene unüberbaubare Grundstücksfläche, der damalige Bauherr der Garage bzw. Grundstückseigentümer zugleich für seine etwaigen Rechtsnachfolger mit einer Baulast verpflichtet hat, die im Bebauungsplan ausgewiesene Garagenfläche dauerhaft unüberbaut zu lassen. Ein Teil der überdachten Terrasse wurde in der Garagenfläche errichtet. Denkbar wäre seitens der Verwaltung allenfalls eine Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von max. 20 m².

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.

Anlage/n:
1 Lageplan, 4 Ansichten