

Sitzungsvorlage Nr. 2213/2020

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	15.12.2020	öffentlich

Abbruch bestehendes Wohnhaus, Werkstatt und Schuppen; Neubau 2-Familien-Wohnhaus mit Garagen, Kurze Straße 3 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den beantragten Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Werkstatt und Schuppen sowie den Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Kurze Straße 3 in Rudersberg 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 sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, das auf dem Grundstück Kurze Straße 3 in Rudersberg bestehende Wohnhaus sowie die bestehende Werkstatt und den Schuppen abzureißen und ein Zwei-Familien-Wohnhaus mit einer Doppelgarage zu errichten. Die im Anschluss an die neu geplante Doppelgaragen bereits bestehenden Garagen bleiben erhalten.

Bereits im Jahr 2004 wurde für das Grundstück Kurze Straße 3 schon einmal ein Antrag auf Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau eines 5-Familienhauses mit einer Grundfläche von 16,35 m x 10,10 m und einer Firsthöhe von 11,83 m gestellt. Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 13. Juli 2004 dem Vorhaben zugestimmt. Die

Baugenehmigung wurde am 18.08.2004 seitens des Landratsamtes erteilt. Das Vorhaben ist jedoch nicht zur Ausführung gekommen.

Das nun geplante 2-Familien-Wohnhaus hat eine Größe von 13,50 m x 11,00 m sowie eine Firsthöhe von 10,93 m. Im südöstlichen Bereich ist eine 42,31 m² große Doppelgarage geplant sowie im Obergeschoss eine 12,00 m² große Terrasse und im Dachgeschoss ein 5,52 m² großer Balkon. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad. Auf der Nord- und Südseite sind jeweils Dachgauben mit einer Länge von 5,48 m und einer Dachneigung von 20 Grad vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der bisherigen Bebauung anpasst.

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 sollte vermieden werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten