

Sitzungsvorlage Nr. 0390/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.06.2013	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Kelterstraße 25/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kelterstraße 25/1 wird entsprechend dem gestellten Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung hergestellt.

Sachverhalt

Die Bauvorlagen für das Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Kelterstraße 25/1 wurden im Kenntnissgabeverfahren eingereicht. Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Änderung II Kelterstraße – Sauwiesen“.

Es wurde folgender Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung gestellt:

- Dachvorsprung an der Ostseite außerhalb vom Baufenster
- Balkon im Dachgeschoss teilweise außerhalb vom Baufenster
- Aufschüttungen teilweise mehr als 50 cm

Der Antrag wird wie folgt begründet:

- Aus gestalterischen Gründen wurde ein umlaufender Dachvorsprung geplant. Grenzabstände werden eingehalten. Nachbarinteressen werden nicht berührt.
- Um für die Kinder einen Freisitz zu erhalten und um im Erdgeschoss einen überdachten Freisitz zu erhalten, wurde ein Balkon geplant. Die Grenzabstände werden eingehalten. Nachbarinteressen werden nicht berührt.
- Um ein ebenes Gelände zu erhalten, muss stellenweise etwa mehr als 50 cm aufgeschüttet werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen um bis zu 1,50 m überschritten werden. Die beantragte Befreiung für die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung ist daher nicht erforderlich.

Mit dem Balkon im Dachgeschoss wird die Baugrenze im Süden um rund 2 m überschritten. Eine Überschreitung um bis zu 1,50 m ist nach dem Bebauungsplan zulässig.

Im Bereich der Terrassen wird das Gelände auf der Südseite um 62 cm und auf der Westseite um bis zu 56 cm aufgeschüttet.

Nach Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans sind Aufschüttungen nur bis 50 cm zugelassen. In begründeten Fällen können vom Landratsamt Ausnahmen zugelassen werden. Die Gemeinde kann eine Stellungnahme abgeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geringfügigen Überschreitungen sind städtebaulich vertretbar. Das Gelände wird zum Nachbargrundstück angebösch. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über den gemeinschaftlichen Privatweg Flurstück Nr. 1742/1. Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Vorgaben der Gemeinde.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten