

|                            |   |               |               |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 30.03.2021    | öffentlich    |

**Veränderte Ausführung ( Doppelgarage), Errichtung Terrasse mit Treppenanlage, Ergänzung der befestigten Wegeflächen, Erneuerung der Eingangsüberdachung, Brühlstraße 4 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung der Doppelgarage, Errichtung einer Terrasse mit Treppenanlage, Ergänzung der befestigten Wegefläche und Erneuerung der Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Brühlstraße 4 wird hergestellt. Die in Anspruch genommene Retentionsfläche ist auf dem Grundstück auszugleichen.
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 und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

**Sachverhalt**

Bereits in seiner Sitzung vom 26.07.2016 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit dem Abbruch eines Schuppens sowie mit der Errichtung einer Doppelgarage an dieser Stelle mit einer Länge und Breite von je 6,20 m, einem umseitigen Dachvorsprung von 40 cm, einer Höhe von 3 m und einem begrünten Flachdach auf dem Grundstück Brühl-

straße 4 befasst. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung der Doppelgarage wurde hergestellt unter der Voraussetzung, dass der Abstand zur Brühlstraße ab dem Dachvorsprung mindestens 1 m beträgt. Sofern keine Fensteröffnungen beim Wohngebäude verdeckt werden, sollte der Abstand auf 2 m vergrößert werden. Des Weiteren sei die in Anspruch genommene Retentionsfläche auf dem Grundstück auszugleichen. Eine entsprechende Baugenehmigung und wasserrechtliche Genehmigung wurde seitens des Landratsamtes am 18.01.2017 erteilt.

Die Doppelgarage wurde zwischenzeitlich errichtet. Jedoch in veränderter Ausführung. Die Garage wurde bezüglich Länge, Breite und Höhe entsprechend dem ursprünglichen Antrag ausgeführt. Auf der Nordseite wurde der Dachvorsprung von 0,40 m auf 1,00 m verlängert. Des Weiteren wurde auf der Südwestseite des Wohngebäudes ein 43,99 m<sup>2</sup> große Terrasse errichtet. Auf der Westseite des Wohngebäudes wurde eine 1,00 m breite Stahlterasse angebracht, die als Ausgang vom Wohngebäude zur Terrasse dient. Auf der Nordseite des Gebäudes wurde ein 9,20 m langes Vordach über dem Eingangsbereich angebracht mit einer Gesamtfläche von 21,60 m<sup>2</sup>. Im südlichen Bereich der Garage wurde außerdem eine 58,37 m<sup>2</sup> große Pflasterfläche als Zufahrt angelegt.

Für die veränderte Ausführung sowie die zusätzlich errichteten baulichen Anlagen wurde nun ein entsprechender Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück im Bereich der Garage bei einem fünfzig- bzw. hundertjährigen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) überschwemmt. Mit der Garage wurde Retentionsfläche in Anspruch genommen, da sie von der Grundfläche her geringfügig größer ist als der abzubrechende Schuppen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Der Abstand der Garage von 1 m vom Dachvorsprung aus gemessen zur Brühlstraße wird eingehalten. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

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