Sitzungsvorlage Nr. 2277/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.05.2021	öffentlich

Neubau eines Doppelhauses, Königsbronnhof 23 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Königsbronnhof 23, Flst. Nr. 13/2 wird hergestellt.

2. Wegen der Entwässerung ist noch eine Vereinbarung mit dem Abwasserverband Königsbronnhof zu unterschreiben. Für den erforderlichen weiteren Wasserleitungsanschluss ist außerdem eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes wird hergestellt, sofern die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet" des Landratsamtes beachtet werden.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Königsbronnhof 23 ein Doppelhaus zu errichten. Das Doppelhaus ist 15,19 m lang und 10,42 m breit (pro DH-Hälfte 5,21 m). Auf der Südseite beträgt die Breite im Untergeschoss 13,14 m. Auf der Südseite befindet sich pro Doppelhaushälfte je ein Stellplatz. Des Weiteren ist jeweils im Untergeschoss der Doppelhaushälften eine Garage eingeplant. Im südwestlichen bzw. südöstlichen Bereich sind Terrassen vorgesehen. Das Gebäude hat eine Firsthöhe von 14,32. Das Gebäude erhält ein Satteldach, auf dessen Nordsei-

te zwei Dachgauben geplant sind. Das vorhandene Schuppengebäude auf dem Grundstück soll abgerissen werden.

Bereits im Jahr 1997 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit dem Bau des Doppelhauses befasst und das Einvernehmen hergestellt. Seitens des Landratsamtes wurde die Baugenehmigung am 02.02.1998 dazu erteilt. Das Vorhaben kam jedoch nie zur Ausführung und die Baufrist ist abgelaufen. Seitens der Bauherrschaft wurde nun ein erneuter Bauantrag mit den identischen Planvorlagen aus dem Jahr 1997/1998 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung aus dem Jahre 2014. Das Bauvorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Die Entwässerung ist gesichert, wenn eine Vereinbarung über die ordnungsgemäße Entwässerung mit dem Abwasserverband Königsbronnhof unterschrieben wurde. Für den erforderlichen weiteren Wasserleitungsanschluss ist außerdem eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Aufgrund der Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Bei Beachtung der Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten