Sitzungsvorlage Nr. 2278/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	25.03.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	30.03.2021	öffentlich

Errichtung Dachgaube mit Balkonanbau, Wintergarten, Umbau Wohnung, Krehwinkler Straße 24 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer Dachgaube (Zwerchgiebel) mit Balkonanbau sowie für die Errichtung eines Wintergartens und Umbau der Wohnungen im Gebäude Krehwinkler Straße 24 in Asperglen wird hergestellt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung erfolgt.

3. Das Niederschlagswasser ist entweder über eine Retentionszisterne, durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder Anschluss an den Regenwasserkanal schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Geplant ist, die Wohnungen im Gebäude Krehwinkler Straße 24 in Asperglen umzubauen. Des Weiteren ist auf der Südseite die Errichtung eines Wintergartens geplant sowie auf der Nordseite die Errichtung einer Dachgaube (Zwerchgiebel) mit Balkonanbau im Dachgeschoss.

Der Wintergarten hat eine Größe von 4,97 m x 3,78 m sowie eine Traufhöhe von 2,70 m. Die Dachgaube (Zwerchgiebel) ist 6,85 m lang und hat eine Dachneigung von 15 Grad. Der Balkon ist 6,85 m x 3,00 m groß.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Das Niederschlagswasser ist entweder über eine Retentionszisterne, durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder Anschluss an den Regenwasserkanal schadlos zu beseitigen.

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