

Sitzungsvorlage Nr. 2294/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	30.03.2021	öffentlich

Stellplatzüberdachung, Geräteüberdachungen, Wohnhausanbau, Gewächshaus, Ahornstraße 7 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer Stellplatzüberdachung, zwei Geräteüberdachungen, eines Wohnhausanbaus sowie eines Gewächshauses 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 und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Ahornstraße 7 in Rudersberg wurde im südwestlichen Grundstücksbereich ein 6,54 m langes und 2,80 m breites Gewächshaus mit einer Höhe von 3,00 m bzw. 2,65 m errichtet. Außerdem wurde im südöstlichen Bereich des Wohngebäudes im Anschluss an die bestehende Garage eine 5,00 m x 3,50 m große und 3,00 m hohe Geräteüberdachung errichtet. Im südlichen Bereich des Wohngebäudes wurde ein 6,50 m langer Wohnhausanbau einschließlich Treppenaufgang errichtet mit einer Höhe von 3,00 m.

Geplant ist des Weiteren auf der westlichen Seite des Wohngebäudes eine 5,50 m lange und 3,80 m/3,00 m breite und 2,50 m/3,00 m hohe Stellplatzüberdachung zu errichten sowie im Anschluss daran eine 3,80 m x 2,50 m und 3,00 m hohe Geräteüberdachung.

Für die genannten Bauvorhaben wurde nun ein entsprechender Bauantrag eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofäcker II“ aus dem Jahr 1965. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen und Nebengebäude dürfen nur in den hierfür besonders ausgewiesenen Baustreifen errichtet werden. Bei freistehenden Garagen sind Pultdächer mit max. 10 Grad Neigung oder – soweit die Gebäude in den Hang hineingebaut werden – mit begehbarem Terrassendach zu versehen. Sie können auch eine Erdüberdachung erhalten.

Der Wohnhausanbau sowie die geplanten Stellplatz- und Geräteüberdachungen befinden sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Geräteüberdachung im östlichen Bereich überschreitet die Baugrenze geringfügig. Das Gewächshaus befindet sich komplett außerhalb der Baugrenze. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die geplanten Bauvorhaben bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Bezüglich der Überschreitung der maximalen Grenzbebauung ist eine Zustimmungserklärung zur Übernahme einer Abstandsflächenbaulast durch die angrenzenden Grundstückseigentümer erforderlich.

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