

Sitzungsvorlage Nr. 2295/2021

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

Neubau einer Grenzgarage und eines Geräte-/Abstellraumes, Rudersberger Straße 26 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer Garage sowie eines Geräteabstellraumes auf dem Grundstück Rudersberger Straße 26, Flst. Nr. 79/1 in Rudersberg-Oberndorf wird hergestellt sofern die Tiefe des Geräteabstellraumes auf die Flucht der sich anschließenden bereits bestehende Garage reduziert wird.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Rudersberger Straße 26, Flst. Nr. 79/1 in Oberndorf eine Garage sowie einen Geräteabstellraum zu errichten. Die Garage soll an der östlichen Grundstücksgrenze erstellt werden mit einer Größe von 6,91 m x 5,15 m/5,49 m und einer Höhe von 3,16 m bzw. 3,49 m. Die Dachneigung beträgt 2 Grad.

Der Geräteabstellraum soll im südlichen Bereich vor dem Wohngebäude im Anschluss an die dort bereits bestehende Garage erstellt werden. Der Geräteabstellraum ist mit einer Größe von 4,36 m x 4,00 m sowie mit einer Höhe von 2,50 m / 2,88 m geplant.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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

Die geplante Garage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Der Geräteabstellraum wird in der geplanten Größe aus Sicht der Verwaltung als bedenklich erachtet. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass er direkt an die öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) grenzt. Die Tiefe des Geräteabstellraumes sollte auf die Flucht der bereits bestehenden Garage reduziert werden.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Schnitte, 3 Ansichten