Sitzungsvorlage Nr. 2296/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

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

Wohnhausanbau und Neubau Doppelgarage, Hölderlinstraße 18 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausneubau sowie den Neubau einer Doppelgarage auf dem Flurstück Hölderlinstraße 18, Flst. Nr. 1947 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, das Wohngebäude auf dem Grundstück Hölderlinstraße 18 in Rudersberg anzubauen. Beabsichtigt ist dabei ein Anbau im nordöstlichen Bereich des Gebäudes mit einer Größe von 6,05 m x 3,80 m und einer Höhe von 3,50 m. Richtung Westen wird der Anbau noch um ein 2,70 m langes Vordach ergänzt. Der Anbau erhält ein Schleppdach mit einer Dachneigung von 12 ° sowie einem Dachvorsprung von 0,25 m. Im östlichen Bereich ist der Zugang mit Windfang vorgesehen.

Des Weiteren soll an der westlichen Grundstücksgrenze eine 6,00 m x 6,00 m große und 2,50 m hohe Doppelgarage mit begrüntem Flachdach errichtet werden. Vor der Garage sind zwei Stellplätze vorgesehen mit einer Größe von jeweils 5,00 m x 2,50 m.

Durch die Umbaumaßnahmen soll die Abtrennung einer Einliegerwohnung von der Hauptwohnung erfolgen, um ein Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Floß“ aus dem Jahr 1966. Dieser setzt Baugrenzen fest. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baustreifen oder in den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Dabei ist die Baugrenze entlang der Straßen zwingend vorgeschrieben. Soweit diese Nebengebäude einschließlich Anbauten nicht in die Dächer der Hauptgebäude einbezogen sind, müssen diese mit Flachdächern oder mit Pultdächern bis zu 8 Grad Neigung versehen werden.

Mit dem Anbau sowie der Doppelgarage wird unüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass in der näheren Umgebung bereits mehrere Befreiungen bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche erteilt wurden. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Das Niederschlagswasser im Bereich der Garage ist durch Versickerung, wie dargestellt, schadlos zu beseitigen. Bei der Entwässerung des Oberflächenwassers im Bereich der beiden Stellplätze ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

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