Sitzungsvorlage Nr. 2416/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.09.2021	öffentlich

Anbau, Umnutzung Remise in Wohnraum, Königsbronnhof 28, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Anbau und Umnutzung Remise in Wohnraum auf dem Grundstück Königsbronnhof 28 wird hergestellt, sofern die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

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 28 ein Anbau am Wohngebäude sowie eine Umnutzung der bestehenden Remise in Wohnraum.

Der Anbau ist auf der Südseite des Wohngebäudes im Bereich des bisherigen Carports vorgesehen. Er hat eine Größe von 6,52 m x 3,06 m und ist 6,025 m hoch. Der Anbau erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8 Grad. Im Erdgeschoss des Anbaus sind Fahrradstellplätze vorgesehen und im Obergeschoss weiterer Wohnraum.

Die bestehende Remise auf der Nordseite des Gebäudes wird im Obergeschoss zu Wohnraum umgenutzt. Im Zuge des Umbaus erhält die ursprüngliche Remise auf der Ostseite einen 2 m breiten und 3,415 m hohen Zwerchgiebel. Im Anschluss an den Anbau auf der Südseite ist ein ca. 6,00 m x 6,00 m großer Carport mit Walmdach geplant. Mit den geplanten Um- und Anbaumaßnahmen entsteht eine zweite Wohneinheit.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung, 1. Änderung aus dem Jahre 2014. Zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser. Die zulässige Zahl der Wohnungen ist begrenzt auf zwei Wohnungen im Einzelhaus. Im Übrigen ist das Bauvorhaben 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 erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist

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, 2 Schnitte, 4 Ansichten