

Sitzungsvorlage Nr. 0426/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2013	öffentlich

Neubau Garage, Welzheimer Straße 14 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Garage, Welzheimer Straße 14, wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden

Sachverhalt

Geplant ist, im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses Welzheimer Straße 14 eine Garage mit einem Flachdach zu erstellen. Die Garage hat eine Grundfläche von 6,50 m x 6 m und ist 2,50 m hoch. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 1 m.

Die Garage liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Welzheimer Straße Ost – Teilabschnitt 1“ aus dem Jahr 2009. Festgelegt sind die Art der baulichen Nutzung (WB = Besondere Wohngebiete), öffentliche Verkehrs- und Parkflächen sowie Pflanzgebotsflächen.

Besondere Wohngebiete nach § 4 a der Baunutzungsverordnung sind überwiegend bebaute Gebiete, in denen unter Berücksichtigung der vorhandenen Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll.

Die baurechtliche Beurteilung richtet sich im Übrigen nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Die beantragte Garage ist teilweise in der Pflanzgebotsfläche vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Garage fügt sich städtebaulich ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Grundriss mit Ansichten