

Sitzungsvorlage Nr. 2577/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	05.07.2022	öffentlich

Umbau Garten- und Erdgeschoss, Ahornstraße 19, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Umbau des Garten- und Erdgeschosses sowie für die Errichtung der Fahrradboxen, der Mülleinhausung, der Außentreppe, der Stellplätze sowie der überdachten Terrasse auf dem Grundstück Ahornstraße 19 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainagepflaster oder ähnliches) zu errichten.
3. Das Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Fläche abgeleitet werden.
4. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein vollständiges Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Ahornstraße 19 in Rudersberg soll das Garten- und Erdgeschoss umgebaut werden. Durch den inneren Umbau werden die bisher getrennten Wohneinheiten im Garten- und Erdgeschoss zu einer Wohneinheit umgebaut. Die Zahl der Wohneinheiten wird durch inneren Umbau von 4 Wohnungen auf 3 Wohnungen reduziert. Auf der Südseite ist im Gartengeschoss eine 4,13 m x 2,89 m große überdachte Terrasse mit extensiver Begrünung geplant. Auf der Nordseite sind 3 Fahrradboxen mit einer Grundfläche ca. 3,90 m

x 2,90 m und eine ca. 4,00 m x 0,90 m große Mülleinhausung vorgesehen. Des Weiteren erhält der Eingangsbereich eine ca. 2,70 m x 1,00 m große Überdachung. Im nordöstlichen Bereich an der Ahornstraße enthält die Planung 3 Stellplätze. In diesem Bereich wurden jedoch bereits Stellplätze angelegt. Aufgrund der geplanten Fahrradboxen werden die Stellplätze entsprechend umgestaltet. Auf der Westseite ist eine Außentreppe geplant, welche vom Gartengeschoss zur Garage führt.

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.

Die überdachte Terrasse, das Vordach, die Mülleinhausung, die Fahrradboxen sowie die Stellplätze befinden sich 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.

Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainagepflaster oder ähnliches) zu errichten.

Das Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Fläche abgeleitet werden.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein vollständiges Entwässerungsgesuch einzureichen. Dies insbesondere aufgrund der Nutzflächenänderung und der zusätzlichen Baugrundversiegelung.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt Ahornstraße 19

Ansichten Ahornstraße 19