**Sitzungsvorlage Nr. 2594/2022**

GEMEINDE RUDERSBERG

| **Federführendes Amt:** | Bauamt | | |
|---|---|---|---|
| **Behandlung** | **Gremium** | **Termin** | **Status** |
| Anhörung | Ortschaftsrat Steinenberg | 29.06.2022 | öffentlich |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 05.07.2022 | öffentlich |

**Überdachung Terrasse Westseite, sowie Sanierung Windfang/Überdachung, Rosenstraße 18, Flst. Nr. 988/1, in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Überdachung Terrasse Westseite, sowie der Sanierung Windfang/ Überdachung auf dem Grundstück Rosenstraße 18, Flst. Nr. 988/1, in Steinenberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Beantragt wird die Sanierung des Zugangs/Windfangs auf der Nordseite des bestehenden Wohnhauses. Der bestehende Windfang löst sich vom Hauptgebäude; die Bausubstanz muss dringend erneuert und wieder instand gestellt werden. Die Berechnung des Kosten-/Nutzen-Faktors hat aufgezeigt, dass ein Abbruch und Wiederaufbau deutlich kostengünstiger ist. Unter Berücksichtigung dieses Aspekts, wird der bestehende Windfang ersetzt.
Der neue Windfang bleibt in seinen Bestandsmassen erhalten, jedoch soll anstelle des Satteldaches ein Flachdach errichtet werden.

Auf der Westseite des Gebäudes ist eine 3,50 x 6,60 m große Terrassenüberdachung vorgesehen. Diese soll mit einem Pultdach erstellt werden und weist eine mittlere Höhe von 3,40 m auf.

Das Grundstück Rosenstraße 18 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Hummelsäcker“ aus dem Jahr 1955. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Hiernach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben 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.

Sowohl der Windfang als auch die Terrasse befinden sich in der nicht überbaubaren Fläche.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Der Überdachung Terrasse Westseite, sowie der Sanierung Windfang/Überdachung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Anlage/n:
Ansicht Nord_BVU
Ansicht Nordwest_BVU
Auszug aus dem B-Plan