

Sitzungsvorlage Nr. 2598/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2022	öffentlich

Abbruch und Neuaufbau eines Kaltwintergartens, Kelterstraße 18 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch und Wiederaufbau eines Kaltwintergartens am Gebäude Kelterstraße 18 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, den bestehenden Kaltwintergarten auf der Südseite des Gebäudes Kelterstraße 18 in Rudersberg abzurechen und wieder neu aufzubauen. Die bisherige Holzkonstruktion wird dabei durch eine Stahlkonstruktion ersetzt. Der Wintergarten hat eine Größe von 4,00 m x 3,80 m. Er erhält ein Schleppdach mit einer Traufhöhe von 2,10 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Badwiesen, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2021. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge bis zu 16 m. Zum Maß der baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 des Baugesetzesbuches. Ein Vorhaben muss sich in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen.

Zum Zeitpunkt der Errichtung des bestehenden Wintergartens galten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Badwiesen“. Mit dem Wintergarten wurde die Baugrenze überschritten. Eine entsprechende Befreiung für die Baugrenzüberschreitung lag vor. Mit dem neuen Bebauungsplan „Badwiesen, 1. Änderung“ wurden die Baufenster vergrößert. Der

Wintergarten befindet sich danach nun komplett innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich der Wintergarten in die nähere Umgebung ein. Im Übrigen entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Badwiesen, 1. Änderung“. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt und Ost- und Nordansicht

West- und Südansicht