

**Sitzungsvorlage Nr. 2622/2022**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.12.2022	öffentlich

**Umbau Untergeschoss, Rudersberger Straße 23, Oberndorf**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau des Untergeschosses im Gebäude Rudersberger Straße 23 und Anlegung von 4 Stellplätzen in Oberndorf wird hergestellt.
2. Die Entwässerung des Niederschlagswassers muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen.
3. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsgesuch mit abwassertechnischer Berechnung nachzureichen.

**Sachverhalt**

Geplant ist, im Wohngebäude Rudersberger Straße 23 in Oberndorf eine Teilfläche des Untergeschosses umzubauen. Dabei werden bisherige Hobby- und Abstellräume zu Wohnräumen umgebaut. Durch den Umbau entsteht eine weitere Wohnung. Im Gebäude sind damit drei Wohneinheiten vorhanden. Am Maß der baulichen Nutzungen werden keine Veränderungen vorgenommen. Der Umbau bezieht sich lediglich auf die Innenräume. An der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist die Anlegung von jeweils 2 Stellplätzen geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung Weiler“ aus dem Jahr 2007. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Die Zahl der Wohnungen ist im Einzelhaus auf maximal 2 Wohnungen beschränkt. Für den Umbau des Untergeschosses zu einer weiteren Wohneinheit ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Schaffung von weiterem Wohnraum im Innenbereich ist grundsätzlich zu begrüßen. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf, Versickerung...) sicher zu stellen, dass die Entwässerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück erfolgt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsgesuch mit abwassertechnischer Berechnung nachzureichen.

Anlage/n:  
Lageplan