

Sitzungsvorlage Nr. 0446/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.09.2013	öffentlich

Erweiterung Wohnstätte um Technik- und Hilfsmittelraum und Neubau Doppelgarage, Bronnwiesenweg 11 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Der Erweiterung der Wohnstätte um einen Technik- und Hilfsmittelraum und dem Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Bronnwiesenweg wird zugestimmt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von der Doppelgarage entweder 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

Die Wohnstätte auf dem Grundstück Bronnwiesenweg soll auf der Westseite um einen 10 m langen und 5,20 m langen Technik- und Hilfsmittelraum erweitert werden. Der Anbau erhält ein Pultdach mit einer Höhe von 2,71 m bzw. 4,305 m und einer Dachneigung von 15 Grad. Der Dachvorsprung beträgt auf allen drei Seiten 50 cm. Des Weiteren ist auf der Nordwestseite eine 6 m lange, 6 m breite und 2,60 m hohe Doppelgarage mit einem Flachdach geplant. Die Garage soll auch als Gerätelagerraum dienen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bronnwiesenweg – Ost / Änderung“ aus dem Jahr 2009. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Untergeordnete Bauteile, z. B. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenze bis maximal 1,50 m überschreiten. Die Gebäude müssen geneigte Dächer mit 15° bis 40° Neigung erhalten. Zwischen- und Verbindungsbauten können mit Flachdach ausgeführt werden.

Mit dem Anbau wird auf der Westseite die Baugrenze um ca. 50 cm und um weitere 50 cm mit dem Dachvorsprung überschritten. Wegen der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Die Entwässerung ist in den Bauvorlagen nicht dargestellt. Der Anbau ist an die vorhandene Entwässerung anzuschließen. Das Dachwasser von der Flachdachgarage sollte, soweit technisch möglich, entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Westen mit dem Anbau ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 4 Ansichten