

**Sitzungsvorlage Nr. 0447/2013**



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

**Aufstellung Fertiggarage, Schulstraße 26 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Badwiesen“ für die Aufstellung einer Beton-Fertigarage auf dem Grundstück Schulstraße 26 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück 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**

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 7. Februar 2012 dem Neubau einer Garage mit Appartement auf den Flurstücken 1763/0 und 1763/1 (Schulstraße 24 und 26) zugestimmt. Anstatt diesem Bauvorhaben soll nun entlang der südlichen Grundstücksgrenze von dem Flurstück 1763/1 (Schulstraße 26) eine 6,50 m lange, 3 m breite und 2,50 m hohe Beton-Fertigarage mit einem Flachdach aufgestellt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Badwiesen“. Der Bebauungsplan setzt insbesondere Baufenster und unüberbaubare Flächen fest.

Bei der Einhaltung eines 5 m Abstandes von der Straße muss für den Aufstellplatz der Garage ein Teil nicht überbaubarer Fläche in Anspruch genommen werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich. Von der Größe her ist die Garage ansonsten verfahrensfrei zulässig.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits erteilt. Auch für die zuerst geplante Garage mit Appartement war eine Befreiung wegen Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche erforderlich.

Die Entwässerung ist in den Bauvorlagen nicht dargestellt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die beantragte Befreiung ist, insbesondere im Hinblick auf bereits gewährte Befreiungen in der Umgebung, städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Ansicht mit Grundriss