

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.04.2023	öffentlich

Bauvoranfrage: Errichtung eines Doppelcarports, Stellplatz und Einfriedung, Bronnwiesenweg 32 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde wird für die geplanten Vorhaben wie folgt in Aussicht gestellt:

1. Für die Errichtung eines Carports bis zu einer Größe von 30 qm Grundfläche einschließlich Mülleinhausung. Mit Carport und Mülleinhausung ist ein Abstand von 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) einzuhalten. Das Dach des Carports ist zu begrünen sofern nicht die Errichtung einer Photovoltaikanlage umgesetzt wird. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist dann nachzuweisen
2. Für den bereits errichteten offenen Stellplatz, sofern dieser mit wasserdurchlässigem Belag errichtet wurde.
3. Das Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Dies ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rinne) sicherzustellen.
4. Für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Gesamthöhe von max. 1,20 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. in Verbindung mit einer Gartenmauer (Höhe max. 0,50) im Bereich des Carports. Es sind offene Zaunelemente zu verwenden (z.B. Jägerzaun). Mit der Einfriedung ist ein Abstand von 0,50 m vom Gehweg einzuhalten.

Sachverhalt

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Bronnwiesenweg 32 in Rudersberg ein Doppelcarport mit Geräteabstellbereich/Mülltonneneinhausung sowie eine Einfriedung errichtet werden kann. Ein offener Stellplatz ist bereits zur Ausführung gekommen, welcher ebenfalls Bestandteil der Bauvoranfrage ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofäcker II“ aus dem Jahr 1965. Die überbaubare Fläche ist durch Baufenster festgesetzt. Garagen- und Nebengebäude dürfen nur in den hierfür besonders ausgewiesenen Baustreifen errichtet werden. Bei freistehenden Garagen sind Pultdächer mit max. 10 Grad Neigung oder – soweit die Gebäude in den Hang hineingebaut – mit begehbarem Terrassendach zu versehen. Sie können auch eine Erdüberdeckung erhalten. Zu offenen Stellplätzen und Einfriedungen enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen.

Aufgrund der Lage des geplanten Carports und des offenen Stellplatzes ist eine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Nach § 57 der Landesbauordnung kann vor Einreichen eines Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).

Vom Bauherrn wurden 19 Fragen formuliert, welche im Rahmen der Bauvoranfrage geklärt werden sollen (siehe Stellungnahme der Verwaltung).

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung können die gestellten Fragen wie folgt beantwortet werden:

1. Ist ein Bau eines Doppelcarports möglich? Maße 6,5 m x 8 m x 2,7 m
Am geplanten Standort (außerhalb Baufenster) ist ein Carport bis zu einer Größe von maximal 30 qm Grundfläche vorstellbar. Zwischen Gehweg und Carport ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.
2. Ist ein Bau eines Doppelcarports ohne Begrünung möglich?
Nein, da Errichtung in unüberbaubarer Fläche geplant.
3. Ist ein Bau eines Doppelcarports ohne Begrünung möglich, wenn diese durch eine PV-Anlage ersetzt wird?
Ja. Errichtung der PV-Anlage ist dann jedoch nachzuweisen.

4. Ist der Aushub und das Pflastern von TTE Pflaster mit 100 % Versickerung auf der gesamten rot gekennzeichneten Fläche möglich?
Stellplätze in unüberbaubarer Fläche sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigem Belag durchzuführen. Das Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Die Verwendung von TTE Pflaster ist möglich. Eine Pflasterung im Bereich des offenen Stellplatzes sowie des geplanten Carports ist möglich. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten (z.B. 2 m Streifen zwischen Carport und Gehweg).
5. Ist ein Bau eines Carports außerhalb des Baufensters möglich?
Siehe Antwort zu Frage 1.
6. Ist der Bau einer Doppelgarage möglich statt eines Carports?
Nein.
7. Ist der Bau einer Einzelgarage mit einem Carport in Verbindung möglich?
Nein.
8. Kann der Carport mit Rück- und Seitenwand halboffen (Bild in Anlage) errichtet werden?
Der Carport ist grundsätzlich offen zu gestalten. Ein unterbrochener Sichtschutz/Seitenwand ist vorstellbar.
9. Kann der Carport mit Holz verkleidet werden?
Nein. Der Carport ist offen zu gestalten.
10. Muss der Carport eine spezielle Farbe haben? Wenn ja welche?
Nein. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Farbgestaltung. Die Farbgestaltung sollte sich jedoch in die Umgebung einfügen.
11. Kann der Carport über einen Geräteschuppen verfügen?
Der geplante Geräteschuppen/Mülleinhausung ist vorstellbar.
12. Wäre der Bau eines Carports möglich mit den Maßen 7 m x 8 m?
Nein.
13. Ist die Auswahl des Pflasters frei wählbar (Farbe, Größe etc.) falls nein, was ist die genaue Vorgabe?
Nein. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Farbgestaltung. Die Farbgestaltung sollte sich jedoch in die Umgebung einfügen.
14. Muss die Grünfläche aus Rasen bestehen?
Rasen ist nicht verpflichtend. Die Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen, jedoch keine Schottergärten.
15. Kann das Gelände eingezäunt werden? Wenn ja wie hoch? (aus Sicherheitsgründen damit der Sohn keinen ungesicherten Zutritt auf die Straße bekommt sowie als Sichtschutz)

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Einfriedungen. Entlang der Nachbargrenzen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Einfriedung möglich. Mit der Einfriedung ist ein Abstand von 0,50 m vom Gehweg einzuhalten. Die Einfriedung darf jedoch nicht als Sichtschutz ausgeführt werden sondern mit offenen Zaunelementen (z.B. Jägerzaun). Eine Zaunhöhe von 1,20 m ist vorstellbar.

16. Kann ein elektronisches Schiebetor als Einfahrt installiert werden?

Der Carport ist offen zu gestalten. Ein Schiebetor entfällt damit.

17. Muss die Grünfläche erhöht sein?

Nein.

18. Aus welchem Material muss der Carport gebaut werden? Wenn nicht frei wählbar was wird vorausgesetzt?

Zum Material enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen.

19. Ist es möglich zwischen Gehweg und Carport eine kleine Mauer zu errichten auf der ein Zaun installiert werden kann? Wenn ja, wie hoch darf das Ganze sein ?

Die Errichtung einer kleinen Mauer (max. 0,50 m Höhe) und eines darauf installierten Zauns mit einer Gesamthöhe von 1,20 m im Bereich des Carports ist vorstellbar. Mit der Mauer ist jedoch ein Abstand von 0,50 m zum Gehweg einzuhalten. Zur Zaungestaltung sind die Ausführungen unter Ziffer 15 zu beachten.

Zusammenfassend kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen der Gemeinde für folgende Vorhaben in Aussicht gestellt werden.

1. Für die Errichtung eines Carports bis zu einer Größe von 30 qm Grundfläche einschließlich Mülleinhausung. Mit Carport und Mülleinhausung ist ein Abstand von 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) einzuhalten. Das Dach des Carports ist zu begrünen sofern nicht die Errichtung einer Photovoltaikanlage umgesetzt wird. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist dann nachzuweisen
2. Für den bereits errichteten offenen Stellplatz, sofern dieser mit wasserdurchlässigem Belag errichtet wurde.
3. Das Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Dies ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rinne) sicherzustellen.
4. Für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Gesamthöhe von max. 1,20 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. in Verbindung mit einer Gartenmauer (Höhe max. 0,50) im Bereich des Carports. Es sind offene Zaunelemente zu verwenden (z.B. Jägerzaun). Mit der Einfriedung ist ein Abstand von 0,50 m vom Gehweg einzuhalten.

Anlage/n:

Lageplan
Ansicht Carport
Grundriss Carport
Musteransicht