

Sitzungsvorlage Nr. 0068/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.05.2023	öffentlich

Abbruch bestehendes Gebäude, Teilabbruch Gewölbekeller, Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage, Rudersberger Straße 14 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Rudersberger Straße 14 in Rudersberg-Oberndorf wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.
3. Ein Entwässerungsgesuch mit eigenem Kanalanschluss ist noch einzureichen.

Sachverhalt

Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung vom 14.12.2021 bereits schon mit dem Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Rudersberger Straße 14 in Oberndorf befasst und das Einvernehmen in Aussicht gestellt (siehe Vorlage Nr. 2475/2021). Seitens des Baurechtsamts des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde am 23.03.2022 ein positiver Bauvorbescheid erteilt.

Auf Grundlage dieses Bauvorbescheids wurde nun ein entsprechender Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Geplant ist dabei den bestehenden Schuppen im nördlichen

Bereich des Grundstücks sowie das bisherige Wohnhaus und einen Teil des bestehenden Gewölbekellers abzubrechen. Der größte Teil des Gewölbekellers wird jedoch erhalten.

Die Grundfläche des neuen Wohngebäudes beträgt 11,17 m x 9,50 m. Die neue Firsthöhe beträgt 11,54 m (bisher 11,59 m). Im Erdgeschoss ist eine Doppelgarage vorgesehen sowie Werkstatt und Technikräume. Im Ober- und Dachgeschoss sind Wohnräume geplant. Auf der Nordseite ist im Obergeschoss eine 38,82 m² große Terrasse vorgesehen.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sowie die Gebäudehöhe der bisherigen Bebauung anpasst. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Ein Entwässerungsgesuch mit eigenem Kanalanschluss ist noch einzureichen.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West