

Sitzungsvorlage Nr. 0131/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.09.2023	öffentlich

Erweiterung Terrasse, Mörikeweg 4, Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen für die Erweiterung der Terrasse sowie der Errichtung einer lebenden Einfriedung (Hecke) auf dem Grundstück Mörikeweg 4 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Mörikeweg 4 wurde ein massiver Sichtschutz mit Mauer errichtet. Ein Nachtragsbaugesuch wurde hierzu im Jahr 2022 eingereicht über welches der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung vom 22.02.2022 beraten hat. Das Einvernehmen für den errichteten Sichtschutz mit Mauer wurde nicht hergestellt. Das Einvernehmen für einen Sichtschutz mit Unterbrechungen in Form von Begrünung inkl. Abrücken von der öffentlichen Verkehrsfläche 0,50 m wurde in Aussicht gestellt. Mit Bescheid vom 09.01.2023 wurde eine Ablehnung für den Sichtschutz durch die Baurechtsbehörde erteilt, da keine fristgemäße Umplanung erfolgte.

Zwischenzeitlich wurde ein neuer Antrag eingereicht. Die neue Planung sieht den Abbruch des vorhandenen Sichtschutzes einschließlich Mauer vor. Die vorhandene 2 m tiefe und 5,27 m lange Terrasse soll nun um 1 m auf 3 m Tiefe vergrößert werden. Die Terrasse wird ebenerdig mit einem wasserdurchlässigen Belag errichtet. Bei der verbleibenden Vorgartenfläche handelt es sich um eine Grünfläche. Als Einfriedung ist eine Heckenbepflanzung vorgesehen. Mit der Einfriedung wird zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 0,50 m eingehalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelbach“ aus dem Jahr 1962. Dieser setzt u.a. Baufenster bzw. Baulinien sowie Vorgartenflächen fest.

Die geplante Terrassenerweiterung befindet sich in der ausgewiesenen Vorgartenfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Baugenehmigung zur Errichtung des Wohngebäudes wurde die 2 m tiefe Terrasse in der Vorgartenfläche genehmigt. Eine Erweiterung der Terrasse um 1 m ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die lebende Einfriedung (Hecke) ist zu begrüßen.

Anlage/n:

Lageplan

Ansicht West

Ansicht Abbruch Sichtschutz