

Sitzungsvorlage Nr. 0204/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2024	öffentlich

Vergrößerung Dachgauben, Erstellung Wintergarten mit Terrasse, Marktplatz 7, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung des Anbaus, die Vergrößerung der Dachgauben sowie für die Erstellung eines Wintergartens wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 25.07.2017 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt über den An- und Umbau des Gebäudes Marktplatz 7 in Rudersberg beraten und das Einvernehmen für einen Gebäudeanbau auf der Westseite im Unter- und Erdgeschoss mit Nutzung der Dachfläche als Terrasse, einer Außentreppe sowie für die Vergrößerung der vorhandenen Dachgauben hergestellt (siehe Vorlage 1405/2017).

Der Gebäudeanbau wurde zwischenzeitlich errichtet. Die Länge des Anbaus wurde dabei jedoch um 0,875 m reduziert ausgeführt. Die geplante Vergrößerung der Dachgauben wurde noch nicht umgesetzt. Inhalt des nun eingereichten Bauantrages ist die veränderte Ausführung des Anbaus, die Errichtung eines Wintergartens im Anschluss an den bestehenden Anbau. Die bereits genehmigte Vergrößerung der Dachgauben wurde

nochmals beantragt, da die Baufrist für dieses Vorhaben bereits abgelaufen war und keine Verlängerung beantragt wurde. Der geplante Wintergarten hat eine Grundfläche von 4,30 m x 3,47 m. Er erhält ein Schleppdach mit einer Traufhöhe von 2,40 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Friedhofstraße – Marktplatz“ aus dem Jahr 1964. Die Fläche außerhalb des bestehenden Wohnhauses ist als unüberbaubare Grünfläche ausgewiesen. Für die grundflächenmäßige Vergrößerung des Wohnhauses sowie für den Wintergarten ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die veränderte Ausführung des Anbaus kann befreit werden, insbesondere da es sich um eine Reduzierung der Grundfläche gegenüber der ursprünglichen Planung handelt. Die weitere Inanspruchnahme von Bauverbotsfläche für den geplanten Wintergarten ist städtebaulich noch vertretbar. Mit dem geplanten Vorhaben wird die zulässige Grundflächenzahl geringfügig um 0,02 überschritten. Die Vergrößerung der Dachgauben entspricht der ursprünglichen bereits genehmigten Planung. Mit der Vergrößerung der Dachgauben entsteht kein weiteres Vollgeschoss. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

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

Anlage/n:

Lageplan zeichnerischer Teil

Schnitt

Ansicht Nordseite

Ansicht Südseite

Ansicht Westseite