

Sitzungsvorlage Nr. 0248/2024



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2024	öffentlich

Doppelgarage mit angebautem Geräteschuppen, Kirchenackerweg 15/2 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen für die Doppelgarage mit angebautem Schuppen auf dem Grundstück Kirchenackerweg 15/2 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 23.01.2024 über die Errichtung einer Überdachung der bestehenden Terrasse beraten (siehe Vorlage Nr. 0227/2024) und das Einvernehmen dazu erteilt. Im Rahmen der Prüfung dieses Bauantrages wurde seitens der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis festgestellt, dass für die vorhandene Doppelgarage an der östlichen Grundstücksgrenze keine Planunterlagen vorliegen. Das Wohngebäude wurde im Jahr 2010 im Kenntnissgabeverfahren beantragt. Im Titel des Bauantrages war die Doppelgarage benannt, jedoch nicht in den Planunterlagen bezeichnet. Für die Doppelgarage mit begrüntem Flachdach musste daher noch ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren eingereicht werden. An die Doppelgarage mit den Maßen 6,50 m x 6,00 m wurde des Weiteren ein 4,80 m x 2,70 m großer Geräteschuppen/Überdachung angebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Sportanlagen Rudersberg – Wohnbebauung Kirchenackerweg 15 bis 17“. Die überbaubare Grundstücksgrenze ist durch Baufenster festgesetzt. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1, 2 LBO z. B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone usw. dürfen die Baugrenze bis max. 1,50 m überschreiten. Nebenanla-

gen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen südlicher Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze bis max. 40 m³ zugelassen, jedoch pro Baugrundstücke nur eine Anlage.

Auf dem Grundstück ist im südlichen Bereich bereits ein Gartenhaus vorhanden. Mit dem an die Garage angebauten Geräteschuppen/Überdachung wird Bauverbotsfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Doppelgarage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Inanspruchnahme von ca. 4,05 m² Bauverbotsfläche ist städtebaulich vertretbar. Mit der Garage und dem angebauten Geräteschuppen/Überdachung wird außerdem mit einer Gesamtlänge von 11,30 m die zulässige Grenzbebauung von 9,00 m überschritten. Eine Abstandsflächenbaulast ist hierfür erforderlich. Eine entsprechende Zustimmungserklärung des angrenzenden Grundstückseigentümers liegt vor.

Anlage/n:

Lageplan Gesamtanlagen

Ansicht Nord und Ost Garage mit Schuppen

Ansicht Süd Garage mit Schuppen

Grundriss Süd- und Ostansicht Garage mit Schuppen