

Sitzungsvorlage Nr. 0573/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.04.2014	öffentlich

Geländeveränderung, Friedrich-Ebert-Straße 42/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Gegenüber der Baurechtsbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Den beantragten Aufschüttungen auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 42/1 kann zugestimmt werden, sofern mit der geplanten Stützmauer entlang des Gehwegs ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten wird und die erforderliche Stellplatzfläche nachgewiesen wird.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 24. April 2012 (Vorlage Nr. 83/2012) das Einvernehmen der Gemeinde für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse bei der Doppelhaushälfte Friedrich-Ebert-Straße 42/1 erteilt und gegenüber der Baurechtsbehörde bekundet, dass Aufschüttungen nur maximal bis zu der im Bauantrag festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe möglich sein sollen.

Inzwischen liegt ein Antrag für weitere Aufschüttungen entlang der Friedrich-Ebert-Straße und der östlichen Grundstücksgrenze vor. Beabsichtigt ist, mit L-Steinen das Gelände im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße auf eine Länge von 7,42 m auf eine Geländehöhe von 289,60 m anzuheben. Die Stützmauer erhält somit eine Höhe zwischen 1,08 m und 1,30 m. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze beträgt die Mauerhöhe 0,56 m. Wegen der beantragten Gartengestaltung, musste nach einer anderen Autoabstellmöglichkeit gesucht werden. Anstatt eines Carports mit einem danebenliegenden Stellplatz sind jetzt an der östlichen Grundstücksgrenze zwei hintereinander liegende Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Kelter-/Schellingstraße“. Nach den örtlichen Bauvorschriften sind Aufschüttungen und Abgraben nur bis 0,50 m zugelassen; in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 Absatz 3 der Landesbauordnung möglich. An den Grundstücksgrenzen muss das Gelände angeglichen werden.

Die Baurechtsbehörde entscheidet über beantragte Ausnahmen. Die Gemeinde kann eine Stellungnahme abgeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgesehene Gartengestaltung ist städtebaulich vertretbar. Die Höhe der Stützmauer wird an die bereits bewilligte Stützmauer auf dem Nachbargrundstück Friedrich-Ebert-Straße 42/2 angepasst. Wie dort gefordert, sollte mit der geplanten Aufschüttung und der damit verbundenen Stützmauer zum Gehweg ein Sicherheitsabstand von 0,50 m eingehalten werden. Des Weiteren muss die erforderliche Stellfläche auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Grundriss, 1 Ansicht