

**Sitzungsvorlage Nr. 0748/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.02.2015	öffentlich

**Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Ulmenstraße 16/2 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ulmenstraße 16/2 wird hergestellt, sofern die Entwässerung nach Norden über das privatrechtliche Flurstück 674/4 über ein Leitungsrecht gesichert wird.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Wohngebäude entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

**Sachverhalt**

Geplant ist, auf dem Grundstück Ulmenstraße 16/2 ein Einfamilienhaus sowie eine Doppelgarage zu errichten. Das Wohngebäude mit einer Länge von 11,50 m und einer Breite von 8,50 m erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Gesamthöhe beträgt 7,01 m. Die Doppelgarage hat eine Größe von 6,00 m auf 8,00 m und erhält ein Flachdach.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch in Bezug auf die Gebäudehöhe. Die Zufahrt ist gesichert und erfolgt über das angrenzende Flurstück 670/7. Dieses Flurstück ist im Bebauungsplan Ulmenstraße, welcher seit 14.05.1998 rechtsverbindlich ist als Zufahrt zum Baugrundstück festgelegt. Die Entwässerung ist gesichert, sofern der Verlauf über das privatrechtliche Flurstück 674/4 über ein Leitungsrecht gesichert wird. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 4 Ansichten