

Sitzungsvorlage Nr. 0747/2015



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

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Backnanger Straße 49/3 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Backnanger Straße 49/3 wird hergestellt, sofern die Zufahrt und die Entwässerung über das privatrechtliche Flurstück 674/4 erfolgen und über ein Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden.
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 Backnanger Straße 49/3 ein Einfamilienhaus sowie eine Garage und ein Stellplatz zu errichten. Das Wohngebäude mit einer Länge von 10,49 m und einer Breite von 10,115 m erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Gesamthöhe beträgt 7,444 m. Die Garage hat eine Größe von 3,00 m auf 7,00 m und erhält ein Flachdach. Der geplante Stellplatz wird mit wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt.

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 Erschließung ist gesichert, sofern die Zufahrt und die Entwässerung nach Norden über das privatrechtliche Flurstück 674/4 über ein Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan und 4 Ansichten