

Sitzungsvorlage Nr. 0751/2015



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

Anbau von Wohn- und Büroräumen, Ebniseestraße 32 in Rudersberg-Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau von Wohn- und Büroräumen auf dem Grundstück Ebniseestraße 32 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Anbau 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 Ebniseestraße 32 zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem vorhandenen Betriebsgebäude, einen Anbau mit Wohn- und Büroräumen zu errichten. Der geplante Anbau mit einer Länge von insgesamt 19,87 m und einer Breite von 12,28 m erhält zwei Satteldächer. Das südwestliche Satteldach wird mit einer Dachneigung von 15° und das südöstliche Satteldach von 30° ausgeführt. Im nordwestlichen Bereich wird ein Teil als Flachdach errichtet. Die Gesamthöhe des südwestlichen Satteldachs beträgt 6,20 m und des südöstlichen Satteldachs 7,92 m.

Der Bebauungsplan „Klaffenhalde II“ aus dem Jahr 1968 gilt nur für den südöstlichen Bereich des Grundstückes. Dieser setzt für einen Teilbereich ein Sichtfeld und eine geplante Straße fest, die im Lageplan skizziert wurden. Die ursprüngliche Planung der Straße und des Sichtfeldes ist jedoch bereits mit der Genehmigung des vorhandenen Wohnhauses und Betriebsgebäudes auf der Straßentrasse obsolet geworden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich für den übrigen Teil des geplanten Anbaus 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

Bereits mit dem Bau des Wohngebäudes und Betriebsgebäudes wurden die Planungen des Bebauungsplanes aufgegeben. Der weiteren Inanspruchnahme von Straßenfläche und des Sichtfeldes kann zugestimmt werden. Im Übrigen fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch in Bezug auf die Gebäudehöhen, die deutlich unter den vorhandenen Firsthöhen des Wohn- und Betriebsgebäudes liegen. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Anbau 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.

Anlage/n:
1 Lageplan, 4 Ansichten