

**Sitzungsvorlage Nr. 0790/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.03.2015	öffentlich

**Neubau Einfamilienhaus, Jungholzweg 19 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Jungholzweg 19 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Bauvorhaben entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

**Sachverhalt**

Vorgesehen ist, das Wohnhaus auf dem Grundstück Jungholzweg 19 abzurechen und dafür ein neues Einfamilienhaus zu errichten. Das Haus ist 13,50 m lang und 11,75 m breit und hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad. Die Firsthöhe beträgt 7,91 m. Die 6,74 m lange Dachgaube auf der Südseite erhält ein Flachdach.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jungholzweg – Am Burren“ aus dem Jahr 1968. Zulässig ist ein Vollgeschoss. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von maximal 1 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

Nach den Angaben auf dem Grundrissplan des Dachgeschosses entsteht kein weiteres Vollgeschoss. Mit der Terrasse wird die Baugrenze um ca. 1,30 m und somit ca. 30 cm über die zugelassene Länge überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche mit der Terrasse ist städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Bauvorhaben entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten