Sitzungsvorlage Nr. 0896/2015

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	28.07.2015	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Rathausstraße 6/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Einfamilienhaus mit Garage und drei Stellplätzen auf dem Grundstück Rathausstraße 6/1 wird hergestellt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück 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

Geplant ist, auf dem Grundstück Rathausstraße 6/1 ein 10 m auf 10 m großes Einfamilienhaus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad und einer Fristhöhe von 8,685 m zu errichten. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist eine 6 m lange Garage mit einem begrünten Flachdach vorgesehen. Vor dem Wohnhaus sind drei Stellplätze ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker II“ aus dem Jahr 1965. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Vorgeschrieben ist eine einstockige Bebauung mit einer Dachneigung bis zu max. 48 Grad, wobei Kniestöcke bis zu 60 cm Höhe und Dachausbauten mit nicht mehr als 2/3 der Dachflächen auf jeder Seite des Hauses zugelassen werden können. Garagen und Nebengebäude dürfen nur in den hierfür besonders ausgewiesenen Baustreifen errichtet werden. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit maximal 25 Grad Neigung.

Mit dem Wohnhaus und der Terrasse wird die Baugrenze überschritten. Die Garage sowie die Stellplätze sind in nicht überbaubarer Fläche vorgesehen. Die Garage erhält anstatt eines Satteldaches ein begrüntes Flachdach. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde beantragt.

Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf den Nachbargrundstücken bereits erteilt.

Ein Kanal- und Wasseranschluss ist im Grundstück vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist insbesondere aufgrund den bereits erteilten Befreiungen auf den Nachbargrundstücken vertretbar. Auch die Abweichung von der vorgeschriebenen Dachform bei der Garage ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück 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, 4 Ansichten