

Sitzungsvorlage Nr. 0899/2015



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

Neubau Mehrfamilienhaus, Backnanger Straße 49/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Stellplätzen auf dem Grundstück Backnanger Straße 49/1 wird hergestellt, sofern über das privatrechtliche Flurstück 674/4 der Zugang und die Zufahrt und die Entwässerung nach Norden über ein Leitungsrecht gesichert werden.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Mehrfamilienhaus 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 49/1 ein Mehrfamilienhaus zu errichten und sechs Stellplätze anzulegen. Das Wohngebäude ist 15,74 m lang. Zu der Breite von 9,865 m kommen noch die 2 m tiefen Balkone/Terrassen und der Eingangsbereich mit 1,50 m dazu. Die Dachneigung von dem Satteldach beträgt 27 Grad. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und die Firsthöhe stellen sich bei dem Gebäude selbst und den Nachbargebäuden wie folgt dar:

Gebäude	EFH über NN	Firsthöhe über NN
Backnanger Straße 49/1 (Baugrundstück)	302,00	312,12
Backnanger Straße 49/2	302,80	310,25
Backnanger Straße 53/1	306,50	317,12
Backnanger Straße 53	304,50	315,14

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.

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 und das Leitungsrecht für die Entwässerung sind über das privatrechtliche Flurstück 674/4 durch eine Baulast zu sichern.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Mehrfamilienhaus 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, 1 Schnitt, 2 Ansichten