

Sitzungsvorlage Nr. 0954/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.10.2015	öffentlich

Wohnhausum- und -anbau, Überdachung, Stellplätze, Uhlandweg 4 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragten baulichen Veränderungen an dem Wohnhaus Uhlandweg 4 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser 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

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 21. April 2015 (Vorlage Nr. 799/2015) das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragten baulichen Veränderungen an dem Wohnhaus Uhlandweg 4 in Aussicht gestellt. Inzwischen liegt der Baugenehmigungsantrag vor.

Auf der Südseite des Wohnhauses sollen zwei Anbauten mit Balkonen davor errichtet und auf der Nordseite der Eingangsbereich überdacht werden. Die beiden 6,75 m langen Anbauten sind 3,75 m und die Balkone 1,50 m (Bauvoranfrage: 1,75 m) tief. Die geplanten Anbauten gehen über beide Stockwerke und erhalten Flachdächer. Zusätzlich zu den vier vorhandenen Stellplätzen werden weitere vier Stellplätze vor dem Wohnhaus ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1. Oktober 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Änderung II Hühnerfarm“. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Für Wohngebäude sind nach den örtlichen Bauvorschriften Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 32 Grad vorgeschrieben. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen unbedeutende Bauteile, wie Balkone, Vordächer und Erker die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten. Garagen und Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Baugrenze wird mit den beiden Anbauten um 0,70 m und mit den anschließenden Balkonen um weitere 1,50 m überschritten.

Für die Überschreitung der Baugrenze ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich (Planungsrecht). Zu der Dachform kann die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben (Baurechtsrecht).

Es wurde kein Entwässerungsplan vorgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche durch die Anbauten und die Balkone werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere wurde die Baugrenzenüberschreitung gegenüber dem Bauvorbescheid reduziert. Gegen die vorgesehenen Flachdächer hat die Gemeinde keine Bedenken.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten