Sitzungsvorlage Nr. 1000/2015

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	02.12.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.12.2015	öffentlich

Veränderte Ausführung Wohnhaus, Neubau Doppelcarport und Geräteschuppen, Im Feld 4 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den beantragten Doppelcarport außerhalb der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Im Feld 4 wird nicht erteilt. Für einen Carport mit einer Grundfläche von max. 20 m² und einem begrünten Flachdach wird das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt. Mit dem Carport ist zur Straße Im Feld die Flucht der vorhandenen Garage einzuhalten.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juli 2013 (Vorlage Nr. 433/2013) das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Im Feld 4 hergestellt. Die Baugenehmigung wurde am 6. September 2013 erteilt.

Entgegen den genehmigten Plänen wurde das Bühnengeschoss ausgebaut. Es wurde deshalb eine Nachgenehmigung für die veränderte Bauausführung zusammen mit einem Antrag für einen Neubau eines Doppelcarports und eines Geräteschuppens vorgelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Heckenweg Süd“ aus dem Jahr 2008. Auf dem Grundstück ist ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen den Garagen bzw. überdachten Stellplätzen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 m vorgeschrieben. Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grund-

stücksflächen bis maximal 40 cbm Bruttorauminhalt zugelassen, jedoch pro Baugrundstück nur eine Anlage.

Nach den vorliegenden Plänen entsteht keine weitere Wohnung im Bühnengeschoss. Der Ausbau ist somit zulässig. Der Doppelcarport mit einer Grundfläche von 6,16 m auf 6,16 m ist in unüberbaubarer Fläche vorgesehen und hält den Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht ein. Sowohl der Carport als auch die Nebenanlagen befinden sich im Bereich eines Baumpflanzgebotes. Da noch keine Nebenanlage vorhanden ist, ist der beantragte Geräteschuppen von der Größe her verfahrensfrei zulässig.

Die Dachentwässerung des Carports ist über das vorhandene Pflanzbeet vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zusammen mit dem Wohnhaus wurden eine Doppelgarage und zwei Stellplätze genehmigt. Das Baufenster auf dem Grundstück ist sehr groß. Innerhalb der überbaubaren Fläche könnte noch ein Doppelcarport errichtet werden. Des Weiteren ist an der östlichen Grundstücksgrenze ein Garagenbaufenster ausgewiesen. Auch wenn an dieser Stelle das Gelände abgeböscht ist, besteht kein zwingender Grund, in nicht überbaubarer Fläche einen Doppelcarport zu errichten.

Um den Wünschen der Bauenden entgegenzukommen, kann sich die Verwaltung einen Carport bis zu einer Größe von 20 m² vorstellen. Das Garagendach ist zu begrünen und zur Straße Im Feld ist die Flucht der vorhandenen Garage einzuhalten. Sowohl bei dem Carport als auch bei der Nebenanlage ist das ausgewiesene Pflanzgebot für zwei einheimische Obstbäume einzuhalten.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten