Sitzungsvorlage Nr. 1025/2015

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2016	öffentlich

Neubau Garage mit Brennerei, Schillerstraße 23 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche für eine Garage mit Brennerei auf dem Grundstück Schillerstraße 23 wird erteilt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser 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

Beabsichtigt ist, auf der Südostseite des Grundstücks Schillerstraße 23 eine 14,15 m lange, 6,00 m breite Garage mit Brennerei zu errichten. Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30 ° und einer Firsthöhe von 5,40 m geplant. Die Garage wird mit einem Abstand von 2,40 m parallel zum Wohnhaus errichtet.

Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Mittelbach“ aus dem Jahr 1961. Die Garage mit Brennerei ist teilweise im ausgewiesenen Vorgartenbereich vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittelbach“ wegen Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche wurden bereits erteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich bereits in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 28.07.2015 mit der Bauanfrage befasst. Die Zustimmung wurde in Aussicht gestellt. Durch die beantragte Garage mit Brennerei werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich auch vertretbar. Insbesondere kann das Gebäude nicht ohne größeren Aufwand in das vorhandene Baufenster verschoben werden.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser 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 Schnitt, 4 Ansichten
Lageplan