

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 25.01.2021
Az.: 632.2
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/007**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	10.02.2021
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau von 3 Doppelhäuser, Schillerstraße 10/1, 10/2, 10/3

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von drei Doppelhäusern auf dem bisherigen Grundstück Schillerstraße 10. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schönblicksiedlung 9. Änderung“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Bei dem Grundstück Schillerstraße 10 handelt es sich um eine bisher nur schwach ausgenutzte Baufläche. Zur Herstellung der Baureife wurde der Bebauungsplan „Schönblicksiedlung“ im Jahr 2009 dahingehend geändert, dass im hinteren Bereich des Baugrundstücks nun 3 zusätzliche Baufenster zur Verfügung stehen.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, sollen nun drei Baukörper entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Die Erschließung erfolgt über eine private Zufahrt.

Die zweigeschossigen Baukörper schließen nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung 35° ab. Insgesamt entstehen dort sechs Doppelhaushälften. Die erforderlichen Stellplätze werden jeweils auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Planung wurde in mehreren Vorgesprächen mit der Verwaltung abgestimmt. In diesen Gesprächen wurden die beiden Abweichungen von den Inhalten des Bebauungsplans diskutiert. Zum einen entspricht die First Richtung der mittleren Gebäude nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Darüber hinaus nutzen diese Baukörper den westlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche nicht voll aus. Dafür kommt es aber bei den mittleren Baukörpern zu einer Überschreitung in der Größenordnung von ca. 1,5 Meter auf der vollen Hausbreite in südlicher Richtung.

Bezüglich der Firstrichtung sieht die Verwaltung keinen Anlass einer Befreiung nicht zuzustimmen. Auf den direkt angrenzenden Grundstücken im Westen findet sich eine ebenfalls inhomogene Dachlandschaft. Eine städtebauliche Störung entsteht nicht.

Gleiches gilt für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche sofern innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine entsprechend große Fläche mit einem Bauverbot belegt wird und diese durch eine Baulast gesichert wird.



Von Seiten der Verwaltung ist das Vorhaben nur zu begrüßen da hier eine bestehende Baulücke geschlossen wird und attraktiver, zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau von drei Doppelhäusern, Schillerstraße 10/1,10/2,10/3 - wird zugestimmt.

Den Befreiungen gemäß §31 Baugesetzbuch für die abweichende Firstrichtung der mittleren zwei Häuser sowie für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine äquivalent große Bauverbotsfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Baulast gesichert wird.

Und oben genannten Bedingungen wird das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch hergestellt.

Planunterlagen

