

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 25.01.2021
Az.: 632.2
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/008**

Ausschuss für Umwelt und Technik

Entscheidung

öffentlich

10.02.2021

Thema: Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus, Häfnerstraße 34

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Häfnerstraße 34. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „östlich der Häfner Straße“. Das Vorhaben ist gemäß §30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass angrenzend an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus ein weiterer Baukörper entstehen soll. Das ca. 8 m breite und 11,6 m Tiefe zweigeschossige Gebäude schließt nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung 30° ab.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind relativ einfach gehalten. Der Bebauungsplan enthält keine örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Gebäudehöhen oder der Dachneigung. Es wird lediglich eine überbaubare Grundstücksfläche grafisch dargestellt sowie das Maß der baulichen Nutzung und der Gebietscharakter festgesetzt.

Im Lageplan ist zu entnehmen, dass das Gebäude in östliche Richtung auf kompletter Tiefe die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 2 m überschreitet. Diese Planung wurde in Vorgesprächen mit der Verwaltung abgestimmt und stellt die einzige Möglichkeit dar, dieses Grundstück zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vernünftig auszunutzen. In südliche Richtung wird die überbaubaren Grundstücksfläche bei weitem nicht ausgenutzt.

Die Verwaltung begrüßt die hochwertige Planung und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und sieht keine Gründe, dass durch die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche die Ziele der Planung gefährdet sein könnten.

Der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, sofern innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine äquivalent große Fläche mit einem Bauverbot belegt wird und dieses durch eine Baulast gesichert wird.



Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Wohnhauses, Häfnerstraße 34 - wird zugestimmt.

Der Befreiung gemäß §31 Baugesetzbuch 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

