

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 29.03.2021
Az.: 632.2
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/039**

Ausschuss für Umwelt und Technik

Entscheidung

öffentlich

14.04.2021

Thema: Bauantrag: Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Albblickweg 6

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Albblickweg 6. Das Vorhaben liegt innerhalb des einfachen Bebauungsplans „Schafsweide“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Planung sieht neben Modernisierungsmaßnahmen eine Vergrößerung des Baukörpers nach Westen und Norden vor. Darüber hinaus soll an der Westfassade im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ein neuer Balkon entstehen. Der Balkon im Erdgeschoss soll über eine Treppe den Garten erschließen.

In die Dachkonstruktion soll den Planunterlagen nach auf der westlichen Dachfläche dahingehend eingegriffen werden, dass der Hausgrund im zweiten Obergeschoss bis zur Dachhaut durchläuft und damit ein Zwerchgiebel entsteht. Die bisherige Nutzung des Untergeschosses als Praxis soll einer Wohnnutzung weichen. Insgesamt sollen dort drei Wohneinheiten entstehen.

Der Baukörper überschreite die festgesetzte überbaubaren Grundstücksfläche auf der gesamten Breite um ca. 1,2 m. Daran schließt sich der Balkon mit weiteren 1,5 m an. Aufgrund der Breite des Baukörpers beträgt diese Fläche außerhalb des Baufensters ca. 74 m². Aufgrund der Größe des Baugrundstücks und der Tatsache, dass nachbarliche Belange nicht berührt sind, sieht die Verwaltung hier keinen Anlass einer Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch nicht zuzustimmen.

Von Seiten des Entwurfsverfassers wurde eine Fläche in gleicher Größe bereits innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Bauverbotsfläche gekennzeichnet und vorgeschlagen. Vorausgesetzt diese Fläche wird durch eine Baulast als Bauverbotsfläche gesichert sieht die Verwaltung keine Gründe die gegen das Vorhaben sprechen.



Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Albblickweg 6 - wird zugestimmt. Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine äquivalent große Fläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baulast als Bauverbotsfläche gesichert wird. Unter dieser Voraussetzung wird das Einvernehmen gemäß 36 Baugesetzbuch hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen

