

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 29.03.2021
Az.: 632.2
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/040**

Ausschuss für Umwelt und Technik

Entscheidung

öffentlich

14.04.2021

Thema: Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Nürtinger Straße 33

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Nürtinger Straße 33. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Es existiert lediglich ein Baulinienplan aus dem Jahr 1929. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

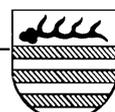
Nach Abbruch der vorhandenen Bebauung soll entlang der vorhandenen Baulinie ein Wohnhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten entstehen. Das Gebäude ist ca. 24,5 m breit und ca. 13 m tief. Von der Straße abgewandt schließt sich ein Querbau an, der noch ca. 10 Meter aus dem Hauptbaukörper ragt. Aufgrund der Hanglage bindet das Erdgeschoss dieses Querbaus stark in das Gelände ein. In der Tiefgarage sind 14 Stellplätze geplant.

Geplant sind sowohl kleinere 1- Zimmer Wohnungen als auch 2 und 3-Zimmerwohnungen. Im Dachgeschoss sind Maisonettwohnungen vorgesehen. Insgesamt entstehen in dem Gebäude 1.158 m² Wohnfläche.

Zur Nürtinger Straße hin erscheint das Gebäude inklusive der Tiefgarage an der höchsten Stelle dreigeschossig. Nach oben schließt der Hauptbaukörper mit einem Satteldach, Dachneigung 43° ab. Auf beiden Dachhälften sind Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte geplant.

Die Gestalt des Baukörpers orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Ähnlich geartete Vorhaben finden sich im weiteren Verlauf der Nürtinger Straße.

Da sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch richtet, ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, dass die Kriterien des Einfügens verletzt wären. Städtebaulich ist der Rückbau der nicht mehr zeitgemäßen Bebauung wünschenswert und die innerörtliche Nacherdichtung und das Wohnkonzept zu begrüßen.



Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Mehrfamilienhauses, Nürtinger Straße 33 - wird zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt

Lageplan
Planunterlagen

