

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 21.09.2021
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/115**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	06.10.2021
-----------------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Wohnhaus, Haldenstraße 14/1

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haldenstraße 14/1. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Haldenstraße 10-20“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass auf dem Grundstück ein ca. 8 Meter breites und 10 Meter tiefes Einfamilienhaus entstehen soll. Auf Grund der Hanglage erscheint das Gebäude zur Straßenseite 2- geschossig und ähnelt in der Gestalt den bereits errichteten Gebäuden.

Zur westlichen Grundstücksgrenze hin, soll eine Garage errichtet werden. An der südlichen Gebäudekante ist ein Balkon geplant, der das Baufenster um ca. 2 Meter überschreitet.

Dem Lageplan ist deutlich zu entnehmen, dass mit dem Vorhaben die westliche Baugrenze auf der gesamten Tiefe um ca. 2 Meter überschritten wird. Dieser Umstand ist der erst in jüngster Vergangenheit vollständig vollzogenen Umlegung im Plangebiet geschuldet. Durch die fehlende Neuordnung der Grundstücke mussten annähernd sämtliche Bauvorhaben im Plangebiet abweichend von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geplant werden. Dies wurde erforderlich um die nötigen Abstandsflächen einhalten zu können. Im beiliegenden Lageplan sind hier die Vorhaben Haldenstraße 14/3, 14/2 und das Gebäude Hausnummer 10 als Beispiele für die Überschreitung zu erkennen.

Der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich die gegen die erforderliche Befreiung sprechen. Die Festsetzung einer Bauverbotsfläche als Kompensation wie bei vergleichbaren Vorhaben in der Vergangenheit ist nicht notwendig, da in dem verbleibenden Baufenster auf Grund der dort zum Liegen kommenden Abstandsflächen sowieso kein Wohnraum entstehen kann.

Die Schließung der letzten verbleibenden Baulücke im Geltungsbereich des B-Plans ist absolut zu begrüßen.



Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhaus - Haldenstraße 14/1 - wird zugestimmt.

Der Befreiung für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 31 BauGB wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen

