



| | | |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Stadt Aichtal Landkreis Esslingen | Datum | 31.01.2023 |
| | Az.: | 632.1 |
| | Bearbeiter: | Matthias Hirn |
| Sitzungsvorlage Nr.: 2023/016 | | |

| | | | |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Entscheidung | öffentlich | 15.02.2023 |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|

Thema: Bauantrag: Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Albstraße 17

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Albstraße 17 – zugestimmt.

Der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche durch den nord/östlichen Anbau wird unter folgender Bedingung zugestimmt: Für die in Anspruch genommene Fläche außerhalb der Baugrenzen wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück eine äquivalent große Bauverbotsfläche festgesetzt und diese durch eine Baulast gesichert.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird unter der oben genannten Bedingung hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Albstraße 17. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Lepperwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Im Zuge der geplanten Maßnahme sollen auf beiden Dachhälften Dachaufbauten entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Darüber hinaus sind kleinere Änderungen an den Grundrissen geplant. Ergänzt werden diese Planungen durch zusätzliche, verfahrensfreie Öffnungen in den Außenwänden.

An der nord/östlichen Giebelseite ist ein circa 4,5 m breiter Anbau geplant. Der Anbau beschränkt sich auf das Erdgeschoss und dient zur Überdachung des Zugangsbereichs und zur Erweiterung der Wohnraumfläche in diesem Geschoss. Die Tiefe dieses Baukörpers beträgt 1,5 m. Der geplante Anbau befindet sich außerhalb der über-



baubaren Grundstücksfläche. Die geplante Überschreitung der Baugrenzen entspricht einem Maß, dem in der Vergangenheit bei vergleichbaren Vorhaben auch von Seiten der unteren Baurechtsbehörde zugestimmt wurde. Aus Sicht der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, die im vorliegenden Fall gegen die erforderliche Erteilung einer Befreiung sprechen.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, dass für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ein Ausgleich innerhalb der Baugrenzen geschaffen werden sollte. Dieser Ausgleich könnte in Form einer Bauverbotsfläche in äquivalenter Größe zur Überschreitung hergestellt werden und müsste durch eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung in Form einer Baulast gesichert werden.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen