



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	31.03.2023
	Az.:	632.1
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/054		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	19.04.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Lindenstraße 1. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Auf dem lang gezogenen, schmalen Grundstück zwischen der Lindenstraße und dem Fließgewässer Weiherbach soll ein circa 14,5 m langer und 6,75 m tiefer Baukörper entstehen. In nördlicher Richtung schließt sich eine Doppelgarage an. Das zweigeschossige Gebäude schließt nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung 28° ab. Am südlichen Giebel ist ein Balkon geplant.

Die Dimensionen des Baukörpers sind dem ungünstigen Grundstückszuschnitt geschuldet. Darüber hinaus ist laut Wassergesetz BW ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante von einer Bebauung frei zu halten. Inwieweit die im Lageplan dargestellte Fläche für die Feuerwehr dort realisiert werden kann muss im weiteren Prozess durch die untere Baurechtsbehörde geklärt werden.

Gemäß den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überhaupt werden soll in die nähere Umgebung einfügt. Aus Sicht der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, dass das Vorhaben diese Vorgaben nicht erfüllen sollte.



STADT **AICHTAL**

Der Inhalt diese Vorlage soll aber zum Anlass genommen werden, die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass eine Begrünung des geplanten Flachdachs der Garage dringend zu empfehlen ist.

Grundsätzlich ist die Aktivierung dieser Wohnbaufläche zu begrüßen.

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen