



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	22.05.2023
	Az.:	632.21
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/081		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	14.06.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: AAB - Antrag: Neubau Garage, Haldenstraße 14/2

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Gemeindeberg - Haldenstraße 10-20“ für die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung durch die Garage und die dazugehörige Zufahrt wird nicht zugestimmt.

Die Zustimmung für die erforderliche Befreiung gemäß §31 Baugesetzbuch wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gemeindeberg - Haldenstraße 10-20“ im Zusammenhang mit dem Neubau eine Garage auf dem Grundstück Haldenstraße 14/2.

Das Vorhaben wurde im Zuge der Erstellung des Wohnhauses auf diesem Grundstück bereits realisiert. Es handelt sich dabei um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung und der Standort liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Ein gesonderter Antrag auf Baugenehmigung ist daher nicht erforderlich.

Durch das Vorhaben und die damit verbundene Zufahrt kommt es allerdings zu einer Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung von insgesamt 37 m². Bei Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 für die ursprünglich geplanten Haupt- und Nebeneinlagen wurde bereits eine Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Vorgehensweise der Bauherrschaft nicht nachzuvollziehen und die Überschreitung kann nachträglich nicht legitimiert werden. Gründe die für die Erteilung einer Befreiung sprechen sind nicht ersichtlich und würden darüber hinaus einen Präzedenzfall schaffen.



STADT **AICHTAL**

Darüber hinaus sind die Entwurfsunterlagen unvollständig und erfüllen nicht die Anforderungen.

Lageplanskizze