



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	22.05.2023
	Az.:	632.21
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/084		

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

Thema: Bauantrag: Neubau von 3 Reihenhäuser, Lindenstraße 8, 8/1, 8/2

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau von drei Reihenhäuser, Lindenstraße 8, 8/1, 8/2 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück Lindenstraße 8, 8/1, 8/2. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteil ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich mit einem Vorhaben auf diesem Grundstück bereits in der Sitzung am 30. November 2022 beschäftigt. Die damalige Planung sah den Neubau von einem dreigeschossigen Baukörper vor, der nach oben mit einem Flachdach abschließen sollte. Das kommunale Einvernehmen zu dieser Planung wurde zu Recht verweigert. Die untere Baurechtsbehörde – das Landratsamt Esslingen – hat diese Entscheidung bestätigt.

Der Entwurf wurde daraufhin dahingehend abgeändert, dass nunmehr ein Gebäude entstehen soll, das sich an der baulichen Umgebung orientiert und das dort prägende Maß der baulichen Nutzung wiedergibt. Die Planung sieht weiter die Errichtung von drei Reihenhäusern vor, die eine Gesamtbreite von circa 11 m und eine Bautiefe von circa 10,5 m aufweisen. An der südlichen Gebäudekante schließt sich ein Carport mit zwei Stellplätzen an. Nördlich des Bauvorhabens soll ein weiterer überdachter Stellplatz entstehen. Diese Überdachungen sollen als extensiv begrünte Flachdächer ausgeführt werden.



STADT **AICHTAL**

Die Gebäude schließen nun mit einem Satteldach, Dachneigung 47° ab. Straßenseitig sind Dachaufbauten in Form von Schleppdachgauben geplant, die eine städtebaulich verträgliche Breite aufweisen. Die Trauf- und Firsthöhe des Baukörpers orientieren sich jetzt an der angrenzenden Bebauung und führen zu einer schlüssigen Wirkung des Vorhabens.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben nunmehr keine Bedenken mehr, zumal es sich bei dem ersten Dachgeschoss um kein Vollgeschoss mehr handeln wird.

Lageplan
Planunterlagen