



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	24.05.2023
	Az.:	632.21
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/089		

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

**Thema: Bauantrag: Neubau Garage und Erweiterung Wohnhaus,
Neckartailfinger Straße 5**

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Garage und Erweiterung Wohnhaus,
Neckartailfingen Straße 5 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Garage und der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Neckartailfinger Straße 5. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Planung sieht den Rückbau der augenscheinlich baufälligen Schuppenkonstruktion an der südlichen Gebäudeseite vor. An dieser Stelle soll die Erweiterung des Wohnhauses in Form einer Erschließungsanlage/Treppe erfolgen. Die Konstruktion erhebt sich über die beiden Stockwerke des Wohnhauses und soll mit einer Holzlatenfassade verkleidet werden. Anschließend an diese circa 3,1 m breite Anlage sollen zwei Garagen mit ca. 8,4 m Breite entstehen. Die Tiefe dieses Gebäudes beträgt circa 8,3 m. Die Garage schließt nach oben mit einem leicht geneigten Dach ab. Am höchsten Punkt weist die Konstruktion eine Höhe von ca. 3,6 m auf.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Der Verwaltung sind keine Gründe sichtlich, dass diese Kriterien von dem Vorhaben berührt werden.



Dem Lageplan ist zu nehmen, dass das Vorhaben auf zwei Flurstücken errichtet werden soll. Der Vollständigkeit halber soll drauf hingewiesen werden, dass dies keine Konflikte mit sich bringt. Im Baugenehmigungsverfahren wäre lediglich zu prüfen, ob eine Vereinigungsbaulast erforderlich wird, um das zulässige Maß der baulichen Nutzung sicherzustellen.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen