



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	06.09.2023
	Az.:	632.21
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/131		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	20.09.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Antrag auf Bauvorbescheid: Errichtung Wohnhaus, Bombachweg 8

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid – Neubau Wohnhaus, Bombachweg 8 – wird nicht zugestimmt.

Die Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses (Tiny Haus) auf dem Grundstück Bombachweg 8. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "nordwestliches Gewand". Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In den Planunterlagen ist keine Lageplanskizze enthalten. Den Darstellungen kann entnommen werden, dass auf dem Baugrundstück ein circa 6,5 m breites und 11 m tiefes Gebäude entstehen soll. Nach den Schilderungen der Bauherrschaft soll es sich dabei um eine modulare Bauweise handeln, beziehungsweise kann für das Vorhaben die Begrifflichkeit "Tiny Haus" verwendet werden. Das Gebäude erscheint zweigeschossig und schließt nach oben mit einem geneigten Dach mit 35° Dachneigung ab. Im Gebäude sollen zwei Wohneinheiten entstehen.

Das geplante Vorhaben weicht in der dargestellten Ausführung bezüglich der geplanten Traufhöhe deutlich von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Der Bebauungsplan setzt eine maximale Traufhöhe von 3,8 m fest. Laut den Schnittzeichnungen der Entwurfsunterlagen liegt die geplante Traufhöhe bei 4,76 m. Gründe die eine Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch rechtfertigen würden sind nicht gegeben. Diese erschließen sich auch nicht aus der besonderen Bauform des geplanten Vorhabens. Sogenannte Tiny Häuser werden baurechtlich wie herkömmliche Gebäude behandelt.



STADT **AICHTAL**

Darüber hinaus setze Bebauungsplan für das Baugrundstück ein Mischgebiet fest. Im weiteren Verfahren wäre zu prüfen, ob diese Gebietscharakter durch die Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus noch erreicht werden kann.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Planunterlagen