



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	23.10.2023
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/156		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	15.11.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau Einfamilienhaus, Uhlbergstraße 13

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid - Neubau Wohnhaus, Uhlbergstraße 13 - wird zugestimmt.

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Bauvorbescheid für den Abbruch der bestehenden Bebauung und den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Uhlbergstraße 13. Das Vorhaben liegt innerhalb des nicht übergeleiteten Bebauungsplans "Rudolfshöhe". Das Vorhaben ist gemäß § 30 in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass nach Freiräumung des Grundstückes ein ca. 11 m breites und ca. 12 m tiefes Gebäude geplant werden soll. Wesentliche Fragestellungen dieses Antrags auf Bauvorbescheid ist die angedachte Ausführung des Baukörpers mit einem Flachdach.

Die Inhalte des Bebauungsplans bezüglich der gestalterischen Bauvorschriften sind nicht übergeleitet und daher unwirksam. Dazu gehören auch die Festsetzungen zur Dachform. Über die Ausführung des Vorhabens mit einem Flachdach sind daher die Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch anzuwenden. Die Dachform ist dabei kein maßgebendes Kriterium. Daher ist das Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung zulässig.

Anzumerken wäre auch, dass die Stadt Aichtal als Bauherrin des Kindergartens Rudolfshöhe bereits vor Jahrzehnten diese Dachform gewählt hat. Aktenkundig ist zumindest auch ein Vorgang in der Vergangenheit, bei dem der Gemeinderat auch bei einem privaten Vorhaben eine Flachdachausführung zugestimmt hat.



STADT **AICHTAL**

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplanskizze
Planunterlagen