



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	23.10.2023
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/157		

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

Thema: Bauantrag: Neubau Wintergarten und Dachaufbau, Bertha-von-Suttner-Straße 20/1

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Wintergarten, Balkon und Dachaufbau, Berta von Suttner Straße 20/1 - wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird nicht hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Wintergartens auf dem bestehenden Balkon, den Neubau eines Balkons sowie für die Errichtung eines Dachaufbaus am Gebäude Bertha-von-Suttner-Straße 20/1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Froschegert". Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass der bestehende Balkon auf einer Breite von 4 m und einer Tiefe von 3 m zu einem Wintergarten, und damit zu einem Aufenthaltsraum umgebaut werden soll. Über diesem Wintergarten ist die Errichtung eines Balkons geplant der die gleiche Breite aufweist und 2 m vor die Fassade austritt. Ebenfalls an dieser südlichen Hausseite soll im Dachgeschoss ein Dachaufbau entstehen. Auch dieser weist eine Breite von 4 m auf.

Dem geplanten Vorhaben stehen planungsrechtliche Vorgaben entgegen. Der geplante Wintergarten liegt vollumfänglich außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche. Die Breite des Dachaufbaus übersteigt die zulässige maximale Breite von 50 % der Gebäudelänge massiv. Die Voraussetzungen für die baurechtliche Zulässigkeit dieses Dachaufbaus wäre die Übernahme einer Baulast durch den Angrenzer.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch rechtfertigen. Da es



bereits durch das Gebäude Bertha-von-Suttner-Straße 18 zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche gekommen ist, scheidet die Kompensation für die Überschreitung durch den Wintergarten in Form eines Bauverbots innerhalb des Bau-fensters aus.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen