



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	24.01.2024
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2024/027		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	07.02.2024
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Doppelhaus, Lönsstraße 8

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Doppelhaus, Lönsstraße 8 – wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die Traufhöhe das festgesetzte Maß des Bebauungsplans um maximal 30 cm überschreitet.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird unter der oben genannten Voraussetzung hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauernschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Lönsstraße 8. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schießäcker 6. Änderung“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das geplante Doppelhaus soll circa 13,15 m breit und 11,5 m tief werden. Das Gebäude erscheint zweigeschossig und schließt nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung, 38° ab. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Carport geplant.

Die geplante Traufhöhe des Gebäudes überschreitet die Vorgaben des Bebauungsplans um 50 cm. Diese Überschreitung setzt sich zusammen aus 30 cm, die der Konstruktion des Gebäudes geschuldet sind und weiteren 20 cm, mit denen die Erdgeschoss Fußbodenhöhe nach oben von den Vorgaben abweicht. Die Überschreitung der festgesetzten Fußbodenhöhe ist in diesem Maß durch den Bebauungsplan zulässig. Der maßgebende Bezugspunkt für die Traufhöhe bleibt aber dennoch unverändert bei der durch den Bebauungsplan vorgeschriebenen Erdgeschoss Fußbodenhöhe.

Bei vergleichbaren Vorhaben im Plangebiet wurde eine Überschreitung der Traufhöhe um circa 30 cm zugestimmt. In diesem Fall wurde die Überschreitung der Erdgeschoss Fußbodenhöhe bereits berücksichtigt. Gründe die eine Befreiung ermöglichen würden sind nicht ersichtlich. Das Landratsamt Esslingen teilt diese Auffassung.



STADT **AICHTAL**

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen