

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2020

TOP: 6.1 Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück August-Lämmle-Str. 15

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Bauunterlagen

Az.: 632.6 - Kr

Beschlussantrag:

Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sachstand:

Die Bauherren beabsichtigen, auf dem Grundstück August-Lämmle-Str. 15 ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwendenbettlen“. Folgende Punkte bedürfen einer Befreiung:


- Der Bebauungsplan sieht auf dem Baugrundstück Doppelhäuser oder Hausgruppen vor. Geplant ist jedoch ein Einfamilien-Einzelhaus.
 - Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Parksituation im Gebiet Schwendenbettlen sehr angespannt ist. Von daher ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit ausreichend Stellplätzen durchaus passend, auch wenn dadurch natürlich weniger Wohnraum geschaffen wird.
- Die Traufhöhe liegt im Bereich des südlich gelegenen 1-geschossigen Teils beim Balkon deutlich über dem zulässigen Maß von 4,00 Meter.
 - Die Verwaltung ist der Ansicht, dass der 1-geschossige Teil zurückgenommen wurde, um Platz für den Balkon zu schaffen. Dadurch wirkt das Bauwerk nicht wuchtig. Deshalb kann die Überschreitung toleriert werden. Wenn man auf den Balkon verzichtet und das Dach in gleicher Neigung weiter nach unten geführt hätte, wäre die Traufhöhe eingehalten gewesen.
- Im Bereich der Vorderseite (Ostseite) sowie beim Balkon ist ein Flachdach vorhanden, obwohl der Bebauungsplan Satteldächer vorschreibt und nur bei Garagen Ausnahmen zulässt
 - Die Verwaltung ist der Ansicht, dass diese Flachdächer klar untergeordnet sind und deshalb toleriert werden können
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist mit 347,25 m über NN geplant. Der Bebauungsplan schreibt für den nördlichen Grundstücksteil 347,00 und für den südlichen Teil 347,50 m vor. Somit haben wir im nördlichen Teil eine Überschreitung um 25 cm.

- Verwaltungsmeinung: Es macht wenig Sinn, innerhalb des Gebäudes einen Höhengsprung einzubauen. Der Mittelwert erscheint sinnvoll und angemessen.
- Verschiedene Bauteile (Terrasse an der NW-Ecke, Garage an der NO-Ecke, die Überdachung an der Ostseite und die Terrasse auf der Westseite ragen geringfügig aus dem Baufenster heraus.
 - Verwaltungsmeinung: Die Überschreitungen sind allesamt geringfügig. Gleichzeitig ist ein erheblicher Teil des Baufensters nicht genutzt. Deshalb können die Überschreitungen toleriert werden.

Bempflingen, 25.11.2020
Bürgermeisteramt:


Michael Kraft

Gesehen:


Bernd Welser
Bürgermeister