

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 15. Juni 2021

TOP: 5.2 Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit
Garage auf dem Grundstück Ermsstr. 18

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 haben vor einiger Zeit das Wohnhaus Ermsstr. 18 erworben. Ursprünglich war eine Sanierung geplant, bei näherer Betrachtung hat sich aber herausgestellt, dass ein Abbruch und Neubebauung die sinnvollere Lösung ist.

Nunmehr liegen die entsprechenden Unterlagen vor. Der Abbruch läuft im Kennnissgabeverfahren; hier sind keinerlei Probleme zu erwarten.

Bei der Neubebauung bleibt wegen der notwendigen Grenzabstände und einer vorhandenen Baulast in der bisherigen Zeile direkt an der Ermsstraße nicht genügend Platz. Aus diesem Grund ist geplant, im bisher bebauten Bereich nur eine Doppelgarage mit Stauraum zu bauen. Das eigentliche Wohnhaus ist dann im rückwärtigen Bereich geplant.

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Es kommt somit darauf an, inwieweit sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Traufhöhe des neuen Hauses liegt bei 4,84 und die Firsthöhe bei 7,47 Meter, dies ist durchaus im üblichen Rahmen. Der rückwärtige Teil der dortigen Grundstücke ist bislang nur wenig bebaut, beim Grundstück Ermsstr. 22 gibt es jedoch bereits einen Präzedenzfall. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist das Ganze kaum einsehbar, deshalb ist die Verwaltung auch hier der Ansicht, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Bempflingen, 01.06.2021
Bürgermeisteramt:

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser
Bürgermeister