

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 18. Oktober 2022

TOP: 4.1: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lindenstraße 46

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Bauunterlagen

Az.: 632.6 - Du

Beschlussantrag:

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

Sachstand:

Der Bauherr beabsichtigt das bisherige Wohnhaus mit Scheue auf den Grundstücken Lindenstraße 44/1 und 46, Flurst. 33 und 33/1, abzureisen und dort ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu bauen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Demnach hat sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Das Baugrundstück setzt sich aus zwei Flurstücken, Nr. 33 und 33/1, zusammen.

Das Haus, bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss sowie Dachgeschoss, entspricht aus Sicht der Verwaltung der unmittelbaren Nachbarbebauung. Im Vergleich liegen die Trauf- als auch die Firsthöhen unter denen der umliegenden Gebäude, sowie unter den Höhen des bisher dort gestandenen Gebäudes (vor Abriss). Des Weiteren entspricht das Satteldach der Dachgestaltung der Nachbarbebauung.

Die zwei Stellplätze der Doppelgarage erfüllen die Anforderung nach § 37 LBO, wonach mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen ist.

Die Grenzbebauung durch die Doppelgarage im Westen und im nördlichen Bereich sind baurechtlich zulässig. Im Abstandsflächenplan ist ersichtlich, dass es sich bei der ursprünglichen Bebauung im Westen bereits um eine Grenzbebauungen gehandelt hat.

Da keine Gauben geplant sind, macht das Gebäude von der Lindenstraße her einen ruhigen Eindruck. Auf den Lageplan blickend macht es zunächst einen wuchtigen Anschein, der durch die Doppelgarage begründet ist. Trotz allem fügt sich das Bauvorhaben, auch im Hinblick auf die vorherige Bebauung, in die Umgebung ein.

Bempflingen, 04.10.2022
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michelle Duppke

Bernd Welser
Bürgermeister