

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 15.11.2022

TOP: 7.1 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Bauunterlagen

Az.: 632.6 - Du

Beschlussantrag:

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

Sachstand:

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Ulmenweg 6 (Flurst.: 1361/3) ein Zweifamilienhaus mit Garage zu errichten. Das Flurstück ist noch unbebaut.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Krotenbach. Über folgende Punkte muss entschieden werden:

- Anstatt einem Dach mit Dachneigung 30-35°, soll ein Flachdach errichtet werden
- Die Baugrenze im Süden wird durch den Balkon, den Erker und den Dachvorsprung überschritten
- Die Garage und der Technikraum befinden sich teilweise außerhalb des Baufensters
- Die Gebäudehöhe ist mit 6,16 m geplant und wird daher um 16 cm der zulässigen Höhe überschritten
- Die zulässige Grundfläche wird um 9 qm (4%) überschritten

Der Bebauungsplan Krotenbach sieht in diesem Bereich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30-35° vor. Das Gebäude befindet sich im rückwärtigen Bereich und von der Straße aus kaum einsehbar. Seit Entstehen des Bebauungsplans hat sich der Baustil auch im Hinblick auf die Aufbringungen von Photovoltaik in Richtung Flachdach gewandelt. Der Verzicht auf das eigentlich vorgeschriebene Satteldach bewirkt, dass der Bau nicht so massiv erscheint.

Im Süden überschreitet der Erker mit dem darüber liegenden Balkon die Baugrenze um 1,00 Meter. An dieser Stelle überschreitet auch der Dachvorsprung entsprechend die Baugrenze.

Die Positionierung der Garage soll länglicher als im Bebauungsplan vorgeschrieben sein. Die Garage ragt 1,50 Meter über das Berufenster hinaus. Der Technikraum, welcher westlich der Garage angesiedelt ist, ragt ebenso 1,50 Meter über das Baufenster hinaus.

Innerhalb des Bebauungsplans Krotenbach wurden bereits im unmittelbaren Bereich vermehrt Befreiungen dieser Art beschlossen. Darunter fallen u.a. die Errichtung eines Carports komplett außerhalb des Baufensters, die Überschreitung der Baugrenze mit einem Carport oder auch mehrfach die Überschreitungen der Baufenster.

Bempflingen, 04.11.2022
Bürgermeisteramt



Michelle Duppe

Gesehen:



Bernd Welser
Bürgermeister