

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

Gemeinderatssitzung am 19. September 2023

TOP: 14 Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage und
Einlieger, Isolde-Kurz-Straße 29, Flurst. 2079,
72658 Bempflingen

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Pläne (nichtöffentlich)

Az.: 022.31; 632.6 - Du

Beschlussantrag:

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

Sachstand:

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 2079, Isolde-Kurz-Straße 29, in 72658 Bempflingen ein Wohnhaus mit Doppelgarage und Einliegerwohnung zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schwendenbettlen. Befreiungen für folgende Punkte wurden beantragt:

• **Überschreitung der Traufhöhe am Quergiebel**

Die zulässige Traufhöhe von 4,00 Metern ist grundsätzlich eingehalten. Im Bereich des Giebels beläuft sich die Traufhöhe auf 5,68 Metern. Laut Definition umfasst die Traufhöhe die Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (unterhalb der Dachziegel). Die maximal zulässige Firsthöhe von 8,00 Metern wird mit 7,82 Metern Gebäudehöhe eingehalten. Bei dem Quergiebel handelt es sich um einen Zwerchiebel, für diesen keine Befreiung notwendig ist, da dieser weniger als ein Drittel der Traufhöhe ausmacht.

• **Flachdach Garage**

Hier wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt, allerdings sind laut Bebauungsplan Flachdächer auf Garagen ausnahmsweise zulässig (2.1.1), wenn diese überwiegend begrünt sind. Eine extensiv Begrünung ist vorgesehen, daher wird keine Befreiung benötigt.

• **Flachdach**

Anstatt eines vorgeschriebenen Satteldaches ist ein Teil des Daches auf der süd-west Seite als Flachdach vorgesehen. Als Grund wurden hier gestalterische Gründe genannt. Im Grunde handelt es sich hierbei um den einzigen Punkt, der tatsächlich den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

Für das Bauvorhaben sind drei Stellplätze notwendig, die in den Plänen dargestellt sind.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein, sodass eine Befreiung als vertretbar angesehen wird.

Bempflingen, 06.09.2023
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michelle Duppke
Hauptamtsleiterin

Bernd Welser
Bürgermeiste