

-BÜRGERMEISTERAMT-

 Datum 04.10.2023  
 Az.: 632.62 - Hd  
 Bearbeiter: Frau Hild

Sitzungsvorlage Nr.: 77

TOP: 11 f) ö

| Gremium     | Sitzungstag | Sitz. Nr. | Vorbereitung             |                          | Beschlussfassung                    |                          |
|-------------|-------------|-----------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|             |             |           | öffentlich               | nicht-öffentlich         | öffentlich                          | nicht-öffentlich         |
| Gemeinderat | 17.10.2023  | 09/2023   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|             |             |           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 92/1, Nürtinger Straße 21, Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Nutzungsänderung**

**Anlagen**

1. Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

**Sachverhalt**

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flurstück 92/1, Nürtinger Straße 21, den Umbau einer Scheune zu einer Garage und Wohnraum. Anstelle der Scheune wird das bestehende Wohngebäude in Richtung Norden erweitert. Das Erscheinungsbild in Richtung Nürtinger Straße bleibt bestehen, die First- und Traufhöhe ebenfalls. Die Grundfläche beträgt 17,50 m x 10,03 m. Die Ausrichtung des Daches bleibt bestehen von Nord nach Süd. Im Erdgeschoss soll eine Garage für zwei weitere Stellplätze entstehen. Die maßgebende Grundstücksfläche beträgt 247 m<sup>2</sup>, In Anspruch genommen werden 203 m<sup>2</sup>.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet mit einer rechtskräftigen Veränderungssperre.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Danach ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Baugrundstück gehört noch zum alten Ortskern. In der Umgebung gibt es zahlreiche weitere Gebäude, die ohne seitlichen Abstand zu den Grundstücksgrenzen errichtet wurden.


Das Grundstück ist verkehrsmäßig über die Nürtinger Straße erschlossen. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre, Flurstück 92/1 dürfen Vorhaben im Sinne des BauGB nicht durchgeführt werden. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Diese Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Prüfung der Abstandsflächen und des Brandschutzes erfolgt im Genehmigungsverfahren beim Baurechtsamt Esslingen.

## Beschlussantrag

Zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstück Nr. 92/1, Nürtinger Straße 21, in Neckartailfingen, wird das kommunale Einvernehmen gemäß § 34 i. V. mit § 36 BauGB erteilt und eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen.

  
Wolfgang Gogel  
Bürgermeister

| Finanzielle Auswirkungen?                                            | Gesamtkosten der Maßnahmen | Jährliche Folgekosten /-lasten | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | €                          | €                              | €                                             |

### Veranschlagung

|                                                                |                                                               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <u>Gemeinde</u>                                                |                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt<br>u.a. Teilhaushalt | <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt<br>u.a. Produktgruppe |