

-BÜRGERMEISTERAMT-

Datum 04.07.2022
 Az.: 632.62 - Hd
 Bearbeiter: Frau Hild

Sitzungsvorlage Nr.: 63

TOP: 11

Gremium	Sitzungstag	Sitz. Nr.	Vorberatung		Beschlussfassung	
			öffentlich	nicht-öffentlich	öffentlich	nicht-öffentlich
Gemeinderat	19.07.2022	10/2022	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Antrag auf Bauvorbescheid**Baugrundstück: Flst.Nr. 667/2, Tübinger Straße 63, 72666 Neckartailfingen****Bauvorhaben: Aufstockung auf das best. Gebäude, Neubau einer Wohnung****Anlagen**

Lageplanskizze, Grundrisse, Ansichten

Sachverhalt

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flst. Nr. 667/2, Tübinger Str. 63, die Aufstockung auf das bestehende Gebäude, Neubau einer Wohnung.

Aus den Unterlagen der Bauvoranfrage gehen folgende Fragen hervor:

1. Kann das Satteldach des bestehenden Gebäudes umgebaut und mit entsprechendem Grenzabstand als Terrasse genutzt werden?
2. Kann das Gebäude mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss geplant werden?

Das bestehende Gebäude mit einer Grundfläche von 8,00 m x 15,00 m soll einen Anbau mit einer Grundfläche von 5,21 m x 15,00 m erhalten. Des Weiteren ist die Aufstockung des bestehenden und angebauten Gebäudeteils geplant. Das Satteldach soll am bestehenden Gebäude zurückgesetzt und als Terrasse genutzt werden. Die Firsthöhe beträgt ca. 9,02 m, die Traufhöhe beträgt 5,36 m. Die Ausrichtung des Daches bleibt bestehen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher 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 und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Baugrundstück gehört noch zum alten Ortskern. Das Ortsbild wird nicht verändert. In der Umgebung gibt es Gebäude, die die Firsthöhe von 9,02 m überschreiten und ebenfalls 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss haben. Die Frage zu dem Grenzabstand muss abschließend das LRA Esslingen beurteilen.

Das Grundstück ist verkehrsmäßig über die Tübinger Straße erschlossen. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussantrag

Zu der Bauvoranfrage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 667/2, Tübinger Str. 63, 72666 Neckartailfingen wird das kommunale Einvernehmen gemäß § 34 i.V.m. § 36 BauGB erteilt.



Wolfgang Gogel
Bürgermeister