



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum 18.06.2026 Az.: 632.21 Bearbeiter: Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2026/127	

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	15.07.2026
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Wohnhaus, Blumenstraße 11

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Pergola auf dem Grundstück Blumenstraße 11 wird zugestimmt.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sichenwiesen“ gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um ca. 1,0 m auf der Talseite und ca. 1,5 m auf der Bergseite wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

☒	Pflichtaufgabe
☐	Freiwillige Leistung
☐	Sonstige Beurteilung:

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Pergola auf dem Grundstück Blumenstraße 11. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sichenwiesen“. Das Vorhaben ist daher gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Untergeschoss, Satteldach mit 30° Dachneigung, Carport sowie einer Pergola. Das Gebäude wird aufgrund der Hanglage in das Gelände eingebunden. Der Zugang erfolgt über die Blumenstraße. Das Dach soll mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden.



Für das Vorhaben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Die nördliche Baugrenze wird durch das Gebäude um ca. 1,0 m überschritten. Darüber hinaus werden die festgesetzten Traufhöhen überschritten. Die Überschreitung beträgt talseitig ca. 1,0 m und bergseitig ca. 1,5 m.

Die Verwaltung bewertet die beantragten Befreiungen als städtebaulich vertretbar. Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf das vorhandene Gelände. Eine Einhaltung der festgesetzten Höhen wäre daher nur möglich, wenn der Baukörper deutlich tiefer in den Hang eingegraben würde. Dies hätte erhebliche Eingriffe in die vorhandene Topographie sowie zusätzliche Geländeänderungen zur Folge.

Vor diesem Hintergrund erscheint die beantragte Überschreitung der Traufhöhe nachvollziehbar und verhältnismäßig.

Darüber hinaus ist aufgrund der zahlreichen unterschiedlichen Festsetzungen und der hieraus entstandenen Bebauungsstruktur innerhalb des Plangebiets keine einheitliche städtebauliche Ordnung erkennbar. Zudem wurden im unmittelbaren Umfeld bereits Befreiungen in erheblichem Umfang zugelassen. Auf dem Nachbargrundstück wurde insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche eine vergleichsweise weitreichende Befreiung erteilt. Die beantragten Abweichungen fügen sich daher grundsätzlich in die vorhandene Situation ein.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass durch die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhen nachbarliche Belange berührt werden. Die abschließende Beurteilung dieser Belange obliegt der unteren Baurechtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen insgesamt keine städtebaulichen Gründe, die gegen die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens sprechen.

Lageplan
Planunterlagen