



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum: 18.06.2026 Az.: 632.21 Bearbeiter: Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2026/126	

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

Thema: AAB - Antrag: Errichtung Terrassenüberdachung, Zeppelinstraße 9

Referent:

Beschlussantrag:

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des nicht übergeleiteten Bebauungsplans „Rudolfshöhe“ gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch hinsichtlich der Inanspruchnahme der festgesetzten Vorgarten- bzw. Bauverbotsfläche (Festsetzung über die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO) für die Errichtung von zwei Terrassenüberdachungen wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

☒	Pflichtaufgabe
☐	Freiwillige Leistung
☐	Sonstige Beurteilung:

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des nicht übergeleiteten Bebauungsplans „Rudolfshöhe“ für die Errichtung von zwei Terrassenüberdachungen auf dem Grundstück Zeppelinstraße 9. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rudolfshöhe“. Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung von zwei an das Wohngebäude angebauten Terrassenüberdachungen. Die südliche Überdachung weist eine Grundfläche von ca. 22,1 m² bei einer Breite von 6,40 m und einer Tiefe von 3,45 m auf. Die nördliche Überdachung besitzt eine Grundfläche von ca. 15,8 m² bei einer Breite von 4,59 m und einer Tiefe von 3,45 m. Die Überdachungen werden als offene Konstruktionen mit einer Höhe von ca. 2,60 m am Gebäude und ca. 2,14 m an der Vorderkante ausgeführt.



Die Errichtung der Terrassenüberdachungen ist nach den Vorschriften der Landesbauordnung verfahrensfrei. Die Überdachungen liegen jedoch innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgarten- bzw. Bauverbotsflächen. Hierbei handelt es sich um Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die Errichtung der Überdachungen ist daher eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Überdachungen stellen gegenüber dem bestehenden Wohngebäude untergeordnete bauliche Anlagen dar. Sie verändern die städtebauliche Grundkonzeption des Baugebiets nicht und treten gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurück. Nachbarliche Belange werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Gründe, die gegen die Erteilung der beantragten Befreiung sprechen. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB werden als erfüllt angesehen.

Lageplanskizze
Planunterlagen