

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.09.2022	öffentlich

Bauplätze in der Esslinger Höhe (Im Seelach), Flst. 10535, 10537, 10539, 10541, 10542, 10543, 10545, 10546, 10548, 10549, 10550, 10551, 10553, 10555, 10556, 10557, 10558 (Esslinger Höhe 4 – 22)

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung bis zu 1,5 m von der zulässigen Traufhöhe für geplante Zwerchhäuser wird erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

In der Esslinger Höhe wurden die freien Bauplätze verkauft. Zwischenzeitlich sind für die Baugrundstücke einige Bauanträge eingegangen.

Für die Grundstücke gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Seelach – 2. Änderung“ vom 02.06.2021. Gemäß Bebauungsplan ist eine Traufhöhe von max. 4,20 m zulässig.

Einige Antragsteller beantragten eine Befreiung der zulässigen Traufhöhe im Bereich der Zwerchhäuser. In der Sitzung vom 06.07.2022 wurde beschlossen, dass über eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entschieden werden soll.

In der Vergangenheit wurden im Gebiet „Im Seelach“ einige Gebäude mit Zwerchhäuser errichtet, welche aber aufgrund der Einreichung im Kenntnisgabeverfahren nicht als Vergleichsfälle herangezogen werden können. Um eine bessere Nutzung des Obergeschosses zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, für geplante Zwerchhäuser einer Befreiung bis max. 1,50 m von der zulässigen Traufhöhe zuzustimmen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu einer Befreiung bis max. 1,50 m von der zulässigen Traufhöhe für geplante Zwerchhäuser zu erteilen.

