



Schlaitdorf

Gemeinde mit Herz

Gemeinderatsdrucksache

**Bausache Vogelsangstraße 18;
Umbau und Erweiterung der
Wohnungen im EG und UG**

Nr.: 45 öffentlich

GR-Sitzung am 19.10.2026

Anlagen:

- Lagepläne

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung

Sachstand:

Das Landratsamt Esslingen, als zuständige Baurechtsbehörde, hat die Gemeindeverwaltung mit Schreiben vom 05. Oktober 2026, über die Bausache „Umbau und Erweiterung der Wohnungen im EG und UG, Vogelsangstraße 18“ informiert.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „An der Vogelsangstraße und im oberen Grund“, rechtskräftig seit dem 01. April 1959. Der Baulinienplan enthält, neben den einzuhaltenden Baulinien, im rückwärtigen Grundstücksbereich auch die Festsetzungen zu einem Bauverbot. Rückwärtige Überschreitungen der Baulinie und somit Inanspruchnahme des Bauverbotes sind in diesem Fall besonders zu prüfen.

Die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens ist ein Wohnungsum und -anbau. Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports auf seinem Grundstück an der Vogelsangstraße und überschreitet hiermit die Baulinie. Vergleichbare Bauanträge wurden im Bereich des geltenden Baulinienplanes zum Beispiel bei Adresse „Vogelsangstraße 14“ genehmigt.

Im Rückwärtigen Bereich ist der Anbau einer Terrasse mit Wendeltreppe vorgesehen. Diese überschreitet das Baufenster in einer Tiefe von 1,50 m. Auch die Wendeltreppe ist außerhalb des Baufensters geplant. Der Bauherr hat für die geplanten Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften einen „Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung oder Zulassung“ eingereicht.

Für die Baugrenze ist § 23 Abs. 3 BauNVO maßgeblich. Danach dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze grundsätzlich nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann lediglich in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Das Überschreiten des Baufensters von 1,50 Meter ist deshalb nicht mehr ohne Weiteres „geringfügig“.

Letztmalig erfolgte an dem Gebäude ein Um- und Anbau „Anbau einer Terrasse mit Wendeltreppe“ der im Mai 1998 genehmigt wurde.

Terrasse und Wendeltreppe zählen zu „sonstige bauliche Anlagen“. Ein Keller ist Bestandteil des Hauptgebäudes.

Richter
Bürgermeister