

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 07.02.2023
Uhrzeit	18:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Bauvoranfrage:
Goethestraße 46, Flst. Nr. 253/4
Geplanter Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 7
Stellplätzen in Holzbauweise
Vorlage: 453/2023**

TOP 2

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Fasanenweg 4, Flst. Nr. 5468,
Erhöhung bestehender Gaube
Vorlage: 440/2023**

TOP 3

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Brechtgasse 14/1, Flst. Nr. 513/1
Anbau im DG des bestehenden Wohnhauses
Vorlage: 452/2023**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung:
Flst. Nr. 5100, Gewinn Lochäcker
Errichtung Schuppen auf Streuobstwiese
Vorlage: 454/2023**

TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 30.01.2023

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 453/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauvoranfrage:
Goethestraße 46, Flst. Nr. 253/4
Geplanter Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6
Wohneinheiten und 7 Stellplätzen in Holzbauweise**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form mit den erforderlichen Befreiungen wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördliche Siegfriedstraße“.

Die Planung sieht den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses mit freistehender Garage und den anschließenden Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 7 Pkw-Stellplätzen vor.

Die Baugrenze nach Süden wird mit vier Balkonen überschritten. Die Stellplätze befinden sich auf Bauverbotsfläche. Die Grundzüge der Planung sind tangiert. Schützenswerte nachbarliche Belange sind betroffen.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB ist erforderlich.
Es ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Abweichungen:

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden mit vier Balkonen um 2,50 m. Gemäß Ziffer 3 des Bebauungsplans sind Vorsprünge mit Balkonen bis maximal 1,00 m zulässig, somit beträgt die Überschreitung 1,50 m (150%) mehr als der Bebauungsplan zulässt. Abmessung der vier Balkone: ca. 4,00 m x 2,50 m
- Stellplätze auf Bauverbotsfläche

Fragestellung des Antragstellers:

Ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzung bzgl. der Baulinienüberschreitung für Balkone möglich?

Aufgestellt:
Ehningen, 30.01.2023

Anlagen: Anschreiben + Fragestellung
Grundrisse + Schnitt
Lageplan

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 440/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Fasanenweg 4, Flst. Nr. 5468,
Erhöhung bestehender Gaube**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form, mit den erforderlichen Befreiungen gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB, sowie von der Gaubensatzung wird erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan "Alte Herdstelle", sowie die Gaubensatzung.

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB erforderlich. Eine Befreiung von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 31 BauGB, sowie eine Befreiung von Festsetzungen der Gaubensatzung ist erforderlich.

Abweichungen:

- Gemäß Bebauungsplan ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Das 2. DG darf kein Vollgeschoss sein.
- Nach der Darstellung in den Planzeichnungen handelt es sich nicht um eine Dachgaube, sondern um einen Quergiebel. Dieser dürfte nur eine Breite von 50 % der Gebäudebreite haben. Überschreitung der zulässigen Breite des Quergiebels um 1,52 m.

Aufgestellt:
Ehningen, 30.01.2023

Anlagen: Ansicht Süd
 Grundriss Dachgeschoss
 Lageplan
 Schnitt

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 452/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Brechgasse 14/1, Flst. Nr. 513/1
Anbau im DG des bestehenden Wohnhauses**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan "Furt".
Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB ist erforderlich.
Es ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Abweichungen:

- Weitere Überschreitung der Haupt-GRZ mit dem Bauwerk.
Bereits mit dem Bestandsgebäude wird die zulässige Fläche von 100 m² um 20 m² (20%) überschritten. Nun wird durch das Bauwerk die GRZ nochmals überschritten.

Aufgestellt:
Ehningen, 30.01.2023

Anlagen: Grundriss Dachgeschoss + Schnitt
Lageplanskizze
Nord- + Ostansicht
Süd- + Westansicht

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 454/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Flst. Nr. 5100, Gewinn Lochäcker
Errichtung Schuppen auf Streuobstwiese**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird, gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung gegeben ist, erteilt.

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für einen Schuppen im Gartenhausgebiet Aidlinger Wald nicht in Aussicht gestellt.

Nun wurde ein Bauantrag für einen Schuppen auf dem Flst. 5100 im Gewinn Lochäcker eingereicht.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Insofern ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Daher ist ein Bauvorhaben u. a. nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

Schuppen (6,35 m x 6,30 m = 40,00 m²) im Außenbereich

Aufgestellt:

Ehningen, 30.01.2023

Anlagen: Anschreiben Baurechtsbehörde
 Ansichten
 Grundriss
 Grundriss mit Inhalt
 Lageplan
 Übersichtsplan