Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 462/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	28.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

[redacted]

Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Aidlinger Straße 11, Flst. Nr. 84/4,
Neubau eines Wohnhauses mit Garagen und Carportanbau,
Abbruch besteh. Ökonomiegebäude

Beschlussvorschlag:
Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 34 BauGB erteilt.
Die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 84 WasserG, wird erteilt.

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Entlang Würm und Krebsbach I". Für die größere Teilfläche des Baugrundstücks gibt es keine Festsetzungen eines Bebauungsplans, insofern gilt das städtebauliche Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

Für das Bauvorhaben ist das kommunale Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich.
Für das Bauvorhaben ist das kommunale Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erfrderlich.
Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben geplant ist, befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes der Würm. Grundsätzlich ist in diesem Bereich die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist das kommunale Einvernehmen gem. § 84 WasserG erforderlich.

Abweichungen:
- Balkone, Treppe und Gebäudeteil in der nicht überbaubaren Fläche
- Gaube Nord zu breit (angegebene Referenzbefreiung uninteressant, da das Bestandsgebäude schon stand, bevor die Gaubensatzung in Kraft getreten ist).
- Quergiebel Süd zu breit und Abstand zur Gebäudewand zu gering (>1.50m)
- Abweichung Abstandsfläche Ost
- Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen

Bemerkung:
- Straßenabwicklung wurde nachgefordert
- Lageplan mit Darstellungen des Bebauungsplans wurde nachgefordert

- Eine wasserrechtliche Erlaubnis könnte erforderlich werden. Das Wasserwirtschaftsamt wird angehört, sobald der angeforderte korrigierte Lageplan vorliegt.

Aufgestellt:
Ehningen, 16.02.2023

Anlagen:
1_Lageplan
2_Untergeschoss Grundriss
3_Erdgeschoss Grundriss
4_Obergeschoss Grundriss
5_Dachgeschoss Grundriss
6_2. Dachgeschoss Grundriss
7_Schnitt A-A
8.1_Ansicht Norden
8.2_Ansicht Osten
8.3_Ansicht Sueden
8.4_Ansicht Westen 18.01.2023