

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 19.09.2023
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Mauren 9, Flst. Nr. 5603,
Anbau Garage mit Balkon für Dachgeschoss
Vorlage: 559/2023**

TOP 2

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Goethestraße 41, Flst. Nr. 266,
Anbau Wohnraum im Erdgeschoss,
Ausbau vorhandener Dachraum zu Wohnraum
Vorlage: 560/2023**

TOP 3

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Schlossstraße 24, Flst. Nr. 192/1,
Erweiterung der Glasüberdachung der bestehenden Pergola über dem Sonnendeck
Vorlage: 576/2023**

TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 08.09.2023

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 559/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.09.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Mauren 9, Flst. Nr. 5603,
Anbau Garage mit Balkon für Dachgeschoss**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan "Mauren".

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich, da die Baugrenze überschritten wird.

Abweichungen:

- Garage und Balkon komplett außerhalb des Baufensters

Aufgestellt:

Ehningen, 08.09.2023

Anlagen: 01_Lageplan
02_Abstandsflächenplan
03_Übersichtsplan
04_Grundriss Erdgeschoss
05_Grundriss Obergeschoss
06_Grundriss Dachgeschoss
07_Schnitt
08_Ansicht Süd
09_Ansicht Ost
10_Ansicht Nord
11_Ansicht West

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 560/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.09.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Goethestraße 41, Flst. Nr. 266,
Anbau Wohnraum im Erdgeschoss,
Ausbau vorhandener Dachraum zu Wohnraum**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 und § 34 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der nicht qualifizierte Bebauungsplan "Erweiterung des Ortsbauplans Maurener Straße".

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 und 34 BauGB erforderlich.

Abweichungen:

- Flachdach statt Satteldach (35 Grad) ist geplant
- Einstöckiger Anbau von ca. 24m² Grundfläche ist in der südlichen Vorgartenfläche geplant
- Balkon 2. OG NEU ca. 8 m² Grundfläche ist in südlicher Vorgartenfläche geplant (im 1. OG besteht identischer Balkon aber bereits)
- Terrasse von ca. 12 m² Grundfläche ist in der westlichen Vorgartenfläche geplant
- Der geplante Dachvorsprung von 1,00 m im Westen und 1,50 m im Süden ragt in die Vorgartenfläche ein
- Zulässige Gebäudehöhe von 6,80 m (OK natürliches Gelände bis OK Dachrinne) wird überschritten. Oberkante Flachdach ist mit 8,70 m über RFB (Rohfußboden) EG geplant. Geplante Gebäudehöhe ab OK natürliches Gelände bis OK Flachdach beträgt somit ca. 9,50 m.

Aufgestellt:
Ehningen, 08.09.2023

Anlagen: 201_01 Lageplan
202_01 Lageplan mit Abstandsflächen
301_01 Untergeschoss
302_01 Erdgeschoss

303_01 1.Obergeschoss
304_01 2.Obergeschoss
305_01 Schnitt 1-1
306_01 Ansicht Nord
307_01 Ansicht Ost
308_01 Ansicht Süd
309_01 Ansicht West

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 576/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	19.09.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Schlossstraße 24, Flst. Nr. 192/1,
Erweiterung der Glasüberdachung der bestehenden
Pergola über dem Sonnendeck**

Beschlussvorschlag:

1. Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB erteilt.
2. Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wird gemäß § 84 Abs. 2 Wassergesetz zum Bauantrag in der vorliegenden Form erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan.

Für das Bauvorhaben gilt daher das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB. Der südlich an das Baugrundstück angrenzende Bebauungsplan „Entlang Würm und Krebsbach“ setzt lediglich private und öffentliche Freibereiche fest.

Es ist das kommunale Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB und § 84 Abs. 2 Wassergesetz erforderlich.

Abweichungen:

- Nach den Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Baugrundstück im HQ 100 Überschwemmungsgebiet der Würm.

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. Grundsätzlich gilt in diesem Bereich Bauverbot.

Die zuständige Behörde, hier das Landratsamt Böblingen im Einvernehmen mit der Gemeinde Ehningen, kann die Errichtung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der
 - a) Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Die wasserrechtlichen Voraussetzungen werden derzeit noch geprüft.

- Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen.

Aufgestellt:
Ehningen, 08.09.2023

Anlagen: 201_01 Lageplan
301_01 Grundriss Erdgeschoss
302_01 Ansicht Ost
303_01 Ansicht Süd
304_01 Ansicht West
Hochwassergefahrenkarte