

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 14.05.2024
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Breslauer Straße 29, Flst. Nr. 1581/1,
Umbau und Erweiterung der Obergeschosswohnung
Vorlage: 2024/067**

TOP 2

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von bauordnungs-
/bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Kinzigweg 57, Flst. Nr. 6355,
Carport mit Räderunterstand
Vorlage: 2024/078**

TOP 3

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Königstraße 73, Flst. Nr. 100,
Umnutzung einer Wohneinheit (2. OG) zu einer Gewerbeeinheit (Büronutzung)
Vorlage: 2024/081**

TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 03.05.2024

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2024/067	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.05.2024 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Breslauer Straße 29, Flst. Nr. 1581/1,
Umbau und Erweiterung der Obergeschosswohnung**

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 "Bol-Herrenberger Weg".
Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB ist erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Dachneigung: 0 Grad anstatt 25 Grad
 - Dachform: Flachdach anstatt Satteldach mit 25 Grad Dachneigung
- Der Erweiterungsanbau im Obergeschoss soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Aufgestellt:

Ehningen, 03.05.2024

- Anlagen:**
- 201_01 Lageplan
 - 202_01 Lageplan Abstandsflächenplan
 - 302_01 Grundriss Erdgeschoss
 - 303_01 Grundriss Dachgeschoss
 - 304_01 Schnitt A-A
 - 304_02 Schnitt B-B
 - 305_01 Ansicht Nord
 - 306_01 Ansicht Ost
 - 307_01 Ansicht Süd
 - 308_01 Ansicht West

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2024/078	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.05.2024 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von
bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Kinzigweg 57, Flst. Nr. 6355,
Carport mit Räderunterstand**

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 "Bühl 2 mit Änderung".

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB ist erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Carport zum Teil außerhalb der für Garagen und Carports ausgewiesenen Baufläche.
- Zweite Gerätehütte. Beantragt wird ein Räderunterstand, baurechtlich also eine zweite Gerätehütte. Zulässig ist nur eine Gerätehütte pro Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine Gerätehütte im Bestand.

Frühere Beratungen:

TA 18.04.2023, Vorlage Nr. 497/2023

Aufgestellt:

Ehningen, 03.05.2024

Anlagen: 201_01_Lageplan_1_500
202_01_Lageplan_Abstandsflächenplan_0_25m
301_01_Grundriss_
304_01_Schnitt_A_A
306_01_Ansicht_Ost
307_01_Ansicht_Sued_
308_01_Ansicht_West
309_01_Ansicht_Nord
310_01_Ansicht_Perspektive_

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2024/081	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.05.2024 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Königstraße 73, Flst. Nr. 100,
Umnutzung einer Wohneinheit (2. OG) zu einer
Gewerbereinheit (Büronutzung)**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Ortsmitte 1“. Dieser Bebauungsplan setzt lediglich öffentliche Verkehrsflächen fest. Außerdem gilt der „Ortsbauplan Baulinienführung“, dieser wiederum setzt lediglich Baulinien fest. Des Weiteren gilt die Stellplatzsatzung (1,5 Stellplätze/WE).

Nachdem es sich um nichtqualifizierte Bebauungspläne handelt gilt auch das Einfüge-Gebot gem. § 34 BauGB.

Abweichungen:

Aufgestellt:
Ehningen, 03.05.2024

Anlagen: 301_01 Grundriss Untergeschoss
301_02 Grundriss Erdgeschoss
301_03 Grundriss 1. Obergeschoss
301_04 Grundriss 2. Obergeschoss
301_05 Grundriss 1. Dachgeschoss
301_06 Grundriss 2. Dachgeschoss
301_07 Grundriss 3. Dachgeschoss
304_01 Schnitt
305_01 Ansichten
603_01 Stellplatznachweis