

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 17.12.2024
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Baugenehmigung:
Schillerstraße 2, Flst. Nr. 4809,
Abbruch bestehende Garage und Neubau einer Garage
Vorlage: 2024/170**

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung:
Königstraße 15, Flst. Nr. 5066,
Errichtung einer Wohnung (Kurzzeitvermietung),
Ferienwohnung in ehemaligem Lager/Werkstatt
Vorlage: 2024/171**

TOP 3

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 05.12.2024

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2024/170	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	17.12.2024 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Schillerstraße 2, Flst. Nr. 4809,
Abbruch bestehende Garage und Neubau einer Garage**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Ortsmitte 2“ und der „Ortsbauplan Baulinienführung“. Da es sich hierbei um nicht qualifizierte Bebauungspläne handelt gilt auch das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V: m. § 34 BauGB erforderlich.

Abweichungen:

- Mit der geplanten Garage wird die maximal zulässige Grenzbebauung von 9 Metern entlang einer Nachbargrenze überschritten. Eine Abstandsflächenbaulast ist erforderlich.

Aufgestellt:
Ehningen, 05.12.2024

Anlagen: 201_01 Lageplan
301_01 Grundriss Abbruch Garage
301_02 Neubau Garage
304_01 Schnitt Abbruch Baugesuch
304_02 Schnitt Neubau Garage
305_01 Ansicht Straßenseite

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2024/171	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	17.12.2024 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Königstraße 15, Flst. Nr. 5066,
Errichtung einer Wohnung (Kurzzeitvermietung),
Ferienwohnung in ehemaligem Lager/Werkstatt**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Wilhelm- Goethe-, Schiller- und Königstraße“ (Nr. 32)

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. § 31 BauGB ist erforderlich. Eine Befreiung gemäß § 31 BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Die geplante Ferienwohnung befindet sich komplett außerhalb des Baufensters auf nicht überbaubarer Fläche.
- Die erforderlichen Grenzabstandsflächen sind entlang zwei angrenzenden Grundstücksgrenzen nicht eingehalten. In den Grenzabstandsflächen sind nur Gebäude **ohne Aufenthaltsräume** zulässig.

Aufgestellt:
Ehningen, 05.12.2024

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
301_01 Grundriss Untergeschoss
302_01 Grundriss Erdgeschoss
303_01 Grundriss Obergeschoss
304_01 Grundriss Dachgeschoss
304_02 Grundriss Dachspitze
305_01 Schnitt AA
306_01 Ansicht Nord
307_01 Ansicht Ost

308_01 Ansicht Süd
309_01 Ansicht West