

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Montag, den 12.05.2025
Uhrzeit	20:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Hildrizhauser Straße 52, Flst. Nr. 920/1,
Umbau bestehendes Dachgeschoss mit Erhöhung der
First- und Traufhöhe zum 2-Familienwohnhaus
Vorlage: 2025/051**

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Antrag auf Befreiung vom bauordnungs- / bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Weißdornweg 22, Flst. Nr. 5769/8,
Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus
Vorlage: 2025/054**

TOP 3

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
2. Änderung der Planung,
Maurener Straße 21, Flst. Nr. 4930,
Neubau einer Wohnung mit Doppelgarage über Lager/Garage
Vorlage: 2025/055**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Goethestraße 44, Flst. Nr. 253/5,
Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia
Vorlage: 2025/052**

TOP 5

**Bauvoranfrage:
Mauren, Flst. Nr. 5603/3,
Erstellung eines Einfamilienhauses
Vorlage: 2025/056**

TOP 6

**Antrag auf Bauvorbescheid:
Aidlinger Straße 21, Flst. Nr. 81/3,
Umbau Scheune in Wohnhaus
Vorlage: 2025/053**

TOP 7

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 29.04.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'. The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/051	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Hildrizhauser Straße 52, Flst. Nr. 920/1,
Umbau bestehendes Dachgeschoss mit Erhöhung der
First- und Traufhöhe zum 2-Familienwohnhaus**

Beschlussvorschlag:

Das 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 „Ortsbauplan Baulinienführung“. Es handelt es sich um einen sogenannten einfachen, nicht qualifizierten Bebauungsplan, insofern gilt auch das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

Abweichungen:

- Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen
- Umbau des Dachgeschosses mit Erhöhung der First- und Traufhöhe
- Änderung der Geschossigkeit von ein in zwei Geschosse
- Stahlterasse ins Dachgeschoss innerhalb Vorgartenfläche

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB ist erforderlich.

Aufgestellt:
Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: 202_02 Lageplan zeichnerischer Teil Deckblatt
203_02 Lageplan Abstandsflächenplan Deckblatt
301_02 Grundriss Untergeschoss Deckblatt
302_02 Grundriss Erdgeschoss Deckblatt
303_02 Grundriss Dachgeschoss Deckblatt
304_02 Schnitt A-A Deckblatt
305_02 Ansicht Nord Deckblatt
306_02 Ansicht Süd Deckblatt
307_02 Ansicht Ost Deckblatt
308_02 Ansicht West Deckblatt

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/054	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Antrag auf Befreiung vom bauordnungs- /
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Weißdornweg 22, Flst. Nr. 5769/8,
Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus**

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 „Bühl 1“, Nr. 46.

Abweichungen:

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden um ca. 0,70 m x 6,43 m
- Solaranlage anstatt Dachbegrünung
- Überschreitung der Abstandsflächen

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB ist erforderlich. Die Erteilung von Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Aufgestellt:

Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan_zeichnerischer_Teil_2025_03_14
 202_01 Lageplan_Abstandsflächenplan_M_200_2025_03_14
 204_01 Flurkarte_2025_03_05
 302_01 Grundriss_EG_2025_03_14
 304_01 Schnitt_A_A_Ansichten_2025_03_14
 310_01 Perspektive_2025_03_03

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/055	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
2. Änderung der Planung,
Maurener Straße 21, Flst. Nr. 4930,
Neubau einer Wohnung mit Doppelgarage über
Lager/Garage**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Über das Bauvorhaben wurde bereits in den Sitzungen des Technischen Ausschusses am 17.09.2024 und 28.01.2025 beraten und das kommunale Einvernehmen nicht erteilt.

Nun wurde die Planung erneut geändert.

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördlich Maurener Straße“ (Nr. 21), der „Ortsbauplan Baulinienführung“ (Nr. 00), sowie die Gaubensatzung.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB ist erforderlich.

Eine Befreiung gemäß § 31 BauGB ist erforderlich.

Es liegen noch folgende Abweichungen vor:

- Überschreitung der Baulinie mit Teilbereich des Balkons im 1. OG
- Überschreitung der Baulinie mit Teilbereich des Balkons im DG

Aufgestellt:
Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: 201_02 Lageplan
202_02 Lageplan Abstandsflächeplan
206_02 Abstandsflächenbaulast
302_03 Grundriss Erdgeschoss
303_02 Grundriss Obergeschoss
303_03 Grundriss Dachgeschoss
304_02 Schnitt

305_02 Ansicht Nord
306_03 Ansicht Ost
307_02 Ansicht Süd
308_02 Ansicht West

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/052	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Goethestraße 44, Flst. Nr. 253/5,
Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördliche Siegfriedstraße (Nr. 42), sowie die Gaubensatzung.

Abweichungen:

- Abstand der beiden Dachgauben zum First. 13,5 cm anstatt mindestens 80 cm

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist erforderlich. Es ist eine Befreiung von der Gaubensatzung erforderlich.

Aufgestellt:
Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan
 301_01 Grundriss Erdgeschoss
 302_01 Grundriss Obergeschoss
 303_02 Grundriss Dachgeschoss Deckblatt
 304_02 Schnitt Deckblatt
 305_02 Ansicht Nord Deckblatt
 306_02 Ansicht Ost Deckblatt
 307_02 Ansicht Süd Deckblatt

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/056	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bauvoranfrage:
Mauren, Flst. Nr. 5603/3,
Erstellung eines Einfamilienhauses

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in Form der 2. Option (Ersatz für das Bestandsgebäude im Baufenster) wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB, unter dem Vorbehalt, dass auf die Überbauung des Baufensters durch Baulastübernahme verzichtet wird, in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mauren“ (Nr. 47 Q).

Abweichungen:

- Wohnhaus komplett außerhalb des Baufensters

Fragestellungen der Bauvoranfrage:

1. Option:

Erstellung des geplanten Einfamilienhauses in dem markierten Bereich, komplett außerhalb des Baufensters.

2. Option:

Das Bestandsgebäude (Maschinenhalle) innerhalb des Baufensters wird abgebrochen. Ersatzweise wird das geplante Einfamilienhaus südlich des Baufensters errichtet. Auf die Überbauung des Baufensters wird durch Baulastübernahme verzichtet.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist erforderlich.

Es ist eine Befreiung gem. § 31 (2) BauGB erforderlich.

Aufgestellt:

Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: Lageplan

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/053	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	12.05.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Antrag auf Bauvorbescheid:
Aidlinger Straße 21, Flst. Nr. 81/3,
Umbau Scheune in Wohnhaus

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage wird gemäß
§ 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB, unter dem Vorbehalt in Aussicht gestellt, dass es sich um
einen nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 BauNVO handelt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der „Ortsbauplan Baulinienführung“. Hierbei handelt es sich um einen
sogenannten einfachen, nicht qualifizierten Bebauungsplan, insofern gilt auch das Einfüge-
Gebot gemäß § 34 BauGB.

Abweichungen:

- Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen

Fragestellungen der Bauvoranfrage:

1. Kann ein Flachdach auf dem Scheunenteil erstellt werden?
2. Können in die Scheune Wohnungen eingebaut werden?
3. Kann im vorderen Teil der Scheune ein Gewerberaum eingebaut werden?

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB ist
erforderlich.

Aufgestellt:

Ehningen, 29.04.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan
 302_01 ERDGESCHOSS
 303_01 OBERGESCHOSS
 304_01 SCHNITT
 305_01 ANSICHT NORD-OST
 307_01 ANSICHT SÜD-WEST
 310_01 DACHDRAUFSICHT