

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 01.07.2025
Uhrzeit	Uhr 19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Bauvoranfrage:
Mauren, Flst. Nr. 5603/3,
Erstellung eines Einfamilienhauses
Vorlage: 2025/088**

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung:
Im Letten 27, Flst. Nr. 2190/2,
Umbau der Gewerbeimmobilie und
Teilumnutzung zur Betriebswohnung
Vorlage: 2025/087**

TOP 3

**Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Römerweg 18/1, Flst. Nr. 5652,
Errichtung einer Gerätehütte
Vorlage: 2025/086**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs- /
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Fliederweg 9, Flst. Nr. 5739/2,
Terrassenüberdachung mit Glasdach
Vorlage: 2025/082**

TOP 5

**Antrag auf Baugenehmigung:
Eichendorffstraße 35, Flst. Nr. 4934,
Errichtung einer Außentreppe als
2. Rettungsweg aus dem UG
Vorlage: 2025/085**

TOP 6

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 23.06.2025

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. 2025/088	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	01.07.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



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

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

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

Die im Bauantrag gestellte Frage ist falsch formuliert. Es können keine neuen Baufenster im Rahmen eines Bauantragsverfahrens ausgewiesen werden. Baufenster können ausschließlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden. Hier im vorliegenden Fall bedarf es einer Befreiung zum Bauen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Nicht richtig ist auch die Behauptung, dass alle Baufenster im Bebauungsplan Mauren bereits „belegt“ seien. Zwei Baufenster sind noch nicht überbaut.

Mit der bauplanungsrechtlichen Beurteilung zum o. g. Bauvorhaben hat die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Böblingen der Gemeinde mitgeteilt, dass keine Befreiung in Aussicht gestellt wird. Der Antragssteller hat keinen Rechtsanspruch auf diese Befreiung.

Im Bauvorbescheid aus dem Jahr 2023 war, die in Aussicht gestellte Befreiung auf dem Grundstück Mauren 5, Flst. 5603/4 damit begründet, dass die Lage des Gebäudes Mauren 5 im steilen Hang und direkt an der Straße schwierig sei.

Nun ständig weitere Befreiungen zu erteilen, würde den Bebauungsplan obsolet machen. Die Grundzüge der Planung sind tangiert. Der Planungswille der Gemeinde war offensichtlich auch, die Bebauung im Ortsteil Mauren zu begrenzen und nicht ausufern zu lassen. Durch eine Bebauungsplanänderung könnten die Planungsgrundlagen geschaffen werden.

Abweichungen:

- Wohnhaus komplett außerhalb des Baufensters

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

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

Aufgestellt:
Ehningen, 23.06.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan
702_01 Weitere Unterlagen_01

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/087	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	01.07.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Antrag auf Baugenehmigung:
Im Letten 27, Flst. Nr. 2190/2,
Umbau der Gewerbeimmobilie und
Teilumnutzung zur Betriebswohnung

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Im Letten III“ (Nr. 01/3).

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich.

Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

Mitarbeiterwohnung im OG

Aufgestellt:

Ehningen, 23.06.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan
 301_01 Grundriss UG
 302_01 Grundriss EG
 303_01 Grundriss OG
 304_01 Systemschnitt
 305_01 Ansicht von Südost + Nordost
 306_01 Ansicht von Südwest + Nordwest

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/086	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	01.07.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Römerweg 18/1, Flst. Nr. 5652,
Errichtung einer Gerätehütte**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form mit der erforderlichen Ausnahme und der erforderlichen Befreiung gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 (1) und (2) BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Herdstelle III“ (Nr. 41).

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB ist erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB und einer Befreiung gem. § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Gerätehütte größtenteils in nicht überbaubarer Grundstücksfläche
- Gerätehütte auf Baumpflanzgebotsfläche

Aufgestellt:

Ehningen, 23.06.2025

Anlagen: 202_01 Lageplanskizze Schuppen
202_02 Lageplanskizze Schuppen
301_01 ISO-Ansicht
302_01 Frontansicht
303_01 Rückansicht
304_01 Seitenansicht
305_01 Abmessungen Schuppen
Auszüge B-Plan

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/082	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	01.07.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs- /
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Fliederweg 9, Flst. Nr. 5739/2,
Terrassenüberdachung mit Glasdach**

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.

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:

- Teilweise Überschreitung der Baugrenze nach Westen
- Glasdach anstatt Dachbegrünung

Aufgestellt:
Ehningen, 23.06.2025

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
 301_01 Grundriss Erdgeschoss
 302_02 Ansichten

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/085	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	01.07.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Antrag auf Baugenehmigung:
Eichendorffstraße 35, Flst. Nr. 4934,
Errichtung einer Außentreppe als
2. Rettungsweg aus dem UG

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 „Nördlich der Maurener Straße“, Nr. 21

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

Abweichungen:

- Das geplante Vorhaben befindet sich in der als Vorgartenfläche ausgewiesenen Bauverbotszone

Aufgestellt:

Ehningen, 23.06.2025

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
 301_01 Grundriss UG
 302_01 Grundriss EG
 303_01 Schnitt
 304_01 Ansicht West
 305_01 Ansicht Süd