

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/113	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Antrag auf Übernahme einer Abstandsflächen- baulast anlässlich der Nutzungsänderung ehemalige Bankfiliale in ein Bäckerei-Cafe, Königstraße, Flst. Nr. 153/5

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der erforderlichen Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück Flst. 153/5, in der Königstraße, gemäß Anlage 1 zu.

Einleitung:

Über die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück Flst. Nr. 153/5 in der Königstraße ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Im Erdgeschoss der Königstr. 35 ist eine Nutzungsänderung beantragt. In den Räumen der ehemaligen Bankfiliale der Landesbank Baden-Württemberg GmbH (LBBW) ist ein Bäckerei-Cafe mit Terrassennutzung auf der Südseite geplant.

Dieser Bauantrag wurde in der TA-Sitzung am 03.11.2025 beraten und das kommunale Einvernehmen erteilt.

Nun wurde seitens der Baurechtsbehörde für die geplante Nutzung als Terrasse, die Erforderlichkeit einer Abstandsfläche in einer Länge von 10,11 m und einer Tiefe von 2,50 m festgestellt.

Die erforderliche Abstandsfläche liegt auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 153/5. Der Antragsteller beantragt die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast durch die Gemeinde, mit welcher baurechtlich gesichert wird, dass diese Fläche dauerhaft unüberbaut belassen wird (Anlage 1).

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flst. 153/5 befindet sich eine Parkierungsfläche für öffentliche Pkw-Stellplätze.

An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich bereits eine Abstandsflächenbaulast auf dem Flst. Nr. 153/5 zugunsten des Grundstücks Flst. Nr. 147/4, Schulstraße 13, in einer Länge von 13 m und einer Tiefe von 2,50 m (Anlage 2).

Seitens der Gemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken, nachdem bereits eine bestehende Abstandsflächenbaulast an der südlichen Grundstücksgrenze auf dem

Grundstück vorliegt, eine weitere Abstandsflächenbaulast an der nördlichen Grundstücksgrenze zu übernehmen.

Die Übernahme der weiteren Abstandsflächenbaulast in diesem Bereich kann somit befürwortet werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, der Übernahme der Abstandsflächenbaulast zuzustimmen. Daraus folgt der Beschlussvorschlag.

Aufgestellt:
Ehningen, 17.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Baulast Neu
Anlage 2 Baulast Bestand