

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 23.09.2025
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Donaustraße 31, Flst. Nr. 6176/1,
Errichtung eines Carports mit Seitenwand
inclusive Geräteraum aus Aluminium
Vorlage: 2025/118**

TOP 2

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lange Straße 9, Flst. Nr. 1749/2,
Errichtung eines PKW-Stellplatzes
Vorlage: 2025/119**

TOP 3

**Antrag auf Baugenehmigung im
vereinfachten Verfahren,
Herrenberger Straße 8/3, Flst. Nr. 3406/20,
Errichtung Terrassenüberdachung
Vorlage: 2025/120**

TOP 4

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs- /
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Herrenberger Str. 53, Flst. Nr. 1690/22,
Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes
entlang der Grundstücksgrenze mit einer
Höhe von 1,80 m
Vorlage: 2025/121**

TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 16.09.2025

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. 2025/118	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	23.09.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Donaustraße 31, Flst. Nr. 6176/1,
Errichtung eines Carports mit Seitenwand
inclusive Geräteraum aus Aluminium**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl 2“ und „Bühl 2 – 1.Änderung“ Nr. 53, Q.

Es ist ein Carport mit Seitenwand außerhalb des Baufensters beantragt. Auf der betroffenen Grundstücksfläche befindet sich auch kein Baufenster für Garagen und Carports.

Die Unterbrechungen der Baustreifen sind im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen bewusst so angelegt, um die erforderliche Durchlüftung des Baugebietes in Ost-West-Richtung zu gewährleisten.

Eine Befreiung für Garagen oder Carports auf Bauverbotsfläche wurde bislang stets abgelehnt.

Des Weiteren wird eine Gerätehütte in Aluminium anstatt Holzbauweise beantragt. Gemäß der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bühl 2 - 1. Änderung“ ist in Ziff. 5.1.2. festgesetzt:

Nebenanlagen als Gebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig als Gerätehütte in Holzbauweise mit max. 15 m³ umbauten Raums und wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2 m einhalten. Je Grundstück ist nur eine Gerätehütte zulässig.

Diese Bebauungsplanänderung ist am 08.11.2012 in Kraft getreten. Mit dieser Festsetzung wollte der Gemeinderat explizit Nebenanlagen als Gebäude nur als Gerätehütten in der beschriebenen Bauweise, Größe, Lage und Anzahl zulassen.

Es liegen massive Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor. In der Vergangenheit wurden im Bühl 2 Befreiungen für Garagen bzw. Carports auf Bauverbotsflächen und abweichende Bauweisen für Gerätehütten stets abgelehnt.

Die Grundzüge der Planung sind tangiert.

A b w e i c h u n g e n:

- Carport mit Seitenwand komplett auf Bauverbotsfläche außerhalb des Baufensters
- Gerätehütte: abweichende Bauweise in Aluminium anstatt Holzbauweise.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist erforderlich. Es ist die Erteilung einer Befreiung gem. § 31 (2) BauGB erforderlich.

Aufgestellt:
Ehningen, 16.09.2025

Anlagen: 200 Lageplan Carport
300 Grundriss EG Bauvorhaben
400 Visualisierung Carport

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/119	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	23.09.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lange Straße 9, Flst. Nr. 1749/2,
Errichtung eines PKW-Stellplatzes**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Käppele II“ (Nr. 03).

Das Bauvorhaben soll auf einer Bauverbotsfläche errichtet werden.

Die erforderliche Befreiung ist mit Befreiungen in der Vergangenheit vergleichbar und städtebaulich vorstellbar.

Berufungsfälle:

Feldbergweg 9: Stellplatz auf Bauverbotsfläche

Gärtringer Weg 33: Carport teilweise außerhalb Baufenster

Knibisweg 10: Stellplatz auf Bauverbotsfläche

Abweichungen:

- Stellplatz komplett auf Bauverbotsfläche

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.

Aufgestellt:

Ehnningen, 16.09.2025



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: 201_01 Stellplatz Ehningen

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/120	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	23.09.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Herrenberger Straße 8/3, Flst. Nr. 3406/20,
Errichtung Terrassenüberdachung**

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 Bebauungsplan „Ortsbauplan Baulinienführung“ (Nr. 00), sowie das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

Beantragt wird eine Terrassenüberdachung mit den Abmessungen 5,20 m x 3,40 m.

Vergleichsfall Herrenberger Str. 8: Terrassenüberdachung 5,00 m x 2,80 m, Höhe 2,60 -2,80 m.

Abweichungen:

- *Unterschreitung des seitlichen Mindestgrenzabstandes nach Norden ????. Diese Entscheidung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes*

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

Aufgestellt:
Ehningen, 16.09.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/121	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	23.09.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs- /
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Herrenberger Str. 53, Flst. Nr. 1690/22,
Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes
entlang der Grundstücksgrenze mit einer
Höhe von 1,80 m**

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 „Bol Herrenberger Weg I – Änderung V“ Nr. 8.

Es ist eine Einfriedung entlang der gesamten Grundstücksgrenzen in abweichender Bauweise mit Doppelstabzaun mit einer Höhe von 1,80 m beantragt.

Gemäß Ziffer 2.6 des Bebauungsplans sind nur lebende Einfriedungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- und Knüpfdrahtzäune sowie Naturholzzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Abweichungen:

- Einfriedung als feuerverzinkter Doppelstabmattenzaun anstatt lebende Einfriedung (Hecken) mit darin einbezogenem Maschen- und Knüpfdrahtzaun oder Naturholzzaun
- Überschreitung der Höhe mit 1,80 m anstatt max. 1,00 m

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.

Aufgestellt:
Ehningen, 16.09.2025

Anlagen: 201_1 Lageplan zeichnerischer Teil_pdfA
201_1 Lageplan_pdfA