

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 09.12.2025
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lavendelweg 2, Flst. Nr. 5700,
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Vorlage: 2025/191**

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lerchenweg 10, Flst. Nr. 5009/1,
Neubau Doppelhaushälfte mit
Schuppen und 2 Stellplätzen
Vorlage: 2025/192**

TOP 3

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lerchenweg 10/1, Flst. Nr. 5009/3,
Neubau Doppelhaushälfte mit
Schuppen und 2 Stellplätzen
Vorlage: 2025/193**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlich Vorschriften,
Mauren, Flst. Nr. 5603/5,
Neubau eines Einfamilienhauses mit
Großraumgarage und Terrassenüberdachung
Vorlage: 2025/194**

TOP 5

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Am Grubstock, Flst. Nr. 1824/6,
Errichtung Gewerbebetrieb mit Lager
Vorlage: 2025/199**

TOP 6

**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Kleeweg 1, Flst. Nr. 5693,
Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen
Vorlage: 2025/196**

TOP 7

**Antrag auf Baugenehmigung im
vereinfachten Verfahren,
Maurener Straße 21, Flst. Nr. 4930
Neubau einer Wohnung mit
Doppelgarage über Lager/Garage
Vorlage: 2025/198**

TOP 8

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 01.12.2025

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

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/191	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lavendelweg 2, Flst. Nr. 5700,
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl I“ Nr. 46.

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

Abweichungen:

- Überschreitung Baufenster mit Teilbereich der Garage

Aufgestellt:

Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan
202_01 Lageplan_Abstandsflaechen
301_01 Untergeschoss
302_01 Erdgeschoss
303_01 Obergeschoss
304_01 Schnitt
305_01 Ansichten_1
306_01 Ansichten_2

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/192	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lerchenweg 10, Flst. Nr. 5009/1,
Neubau Doppelhaushälfte mit
Schuppen und 2 Stellplätzen**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Alte Herdstelle“ Nr. 55 und die Gaubensatzung.

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

Abweichungen:

- Überschreitung der zulässigen Höhe der Nebenanlage von 2,50m auf 2,70m.
- Überschreitung des zulässigen Raumvolumens der Nebenanlage von 25m³ auf 37m³ um 12m³

Gemäß Bebauungsplan ist eine Nebenanlage als Nebengebäude auch außerhalb der Baulinie möglich. Dem Bauvorhaben wird unkritisch entgegengesehen, weil von der Ansichtsfläche /Westen massiver gebaut hätte können. Es wurde 5m von der Straßenseite abgerückt.

Aufgestellt:
Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 202_01 Abstandsflächen Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 301_01 UG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 302_01 EG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 303_01 OG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 304_01 DG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10
 305_01 Schnitt A-A M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10

306_01 Ansichten N+O M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10
307_01 Ansichten S+W M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/193	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Lerchenweg 10/1, Flst. Nr. 5009/3,
Neubau Doppelhaushälfte mit Schuppen
und 2 Stellplätzen**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Alte Herdstelle“ Nr. 55 und die Gaubensatzung.

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

Befreiungen:

- Überschreitung der zulässigen Höhe der Nebenanlage von 2,50m auf 2,70m.
- Überschreitung des zulässigen Raumvolumens der Nebenanlage von 25m³ auf 44m³ um 19m³

Gemäß Bebauungsplan ist eine Nebenanlage als Nebengebäude auch außerhalb der Baulinie möglich. Dem Bauvorhaben wird unkritisch entgegengesehen, weil von der Ansichtsfläche /Westen massiver gebaut hätte können. Es wurde 5m von der Straßenseite abgerückt.

Aufgestellt:
Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 202_01 Abstandsflächen Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 301_01 UG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 302_01 EG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 303_01 OG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 304_01 DG M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
 305_01 Schnitt B-B M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1

306_01 Ansichten N+O M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1
307_01 Ansichten S+W M 1-100 Ehningen Lerchenweg HAUS 10-1

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/194	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023:22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlich Vorschriften,
Mauren, Flst. Nr. 5603/5,
Neubau eines Einfamilienhauses mit
Großraumgarage und Terrassenüberdachung**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Mauren“ Nr. 47.

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

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 31 (1) BauGB ist erforderlich.

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

Abweichungen:

- Terrasse zum Teil außerhalb des Baufensters
 - Garage zum Teil außerhalb des Baufensters
 - Traufhöhenüberschreitung um 60cm
- Aufgrund des Geländeverlaufs um das Grundstück ist diese Befreiung vorstellbar.

Aufgestellt:

Ehningen, 01.12.2025

- Anlagen:**
- 01 lageplan-1_201_01_Lageplan
 - 02 lageplan-2_202_01_Lageplan_Abstandsflächenplan
 - 03 bauzeichnung-2_204_01_Übersichtsplan_Ortslage
 - 04 bauzeichnung-3_205_01_Übersichtsplan
 - 05 bauzeichnung-4_301_01_Grundriss_Untergeschoss
 - 06 bauzeichnung-5_302_01_Grundriss_Erdgeschoss
 - 07 bauzeichnung-6_303_01_Grundriss_Dachgeschoss
 - 08 bauzeichnung-7_304_01_Schnitt
 - 09 bauzeichnung-8_305_01_Ansicht_Norden

10 bauzeichnung-9_306_01_Ansicht Osten
11 bauzeichnung-10_307_01_Ansicht Süden
12 bauzeichnung-11_308_01_Ansicht Westen
13 bauzeichnung-12_203_01_Freiflächenplan

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/199	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Am Grubstock, Flst. Nr. 1824/6,
Errichtung Gewerbebetrieb mit Lager**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ Nr. 68.

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:

- bauliche Anlagen in Pflanzgebotsfläche (Wärmepumpe, Anleiterflächen, Versickerungsmulde)
- Dachbegrünung soll auf Lagerhallen nicht umgesetzt werden, da PV-Paneele auch als Dachabdichtung vorgesehen sind.
- Stellplätze zum Teil außerhalb überbaubarer Fläche
- Vordach zum Teil außerhalb des Baufensters

Beim betroffenen Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück mit abgerundetem Grundstücksverlauf entsprechend dem Radius der Straße. Auf unbebaubarer Fläche stehen die Wärmepumpe, die Versickerungsmulde und Anleiterflächen.

Bei der Dachbegrünung ist eine Bepflanzung unter der PV Anlage vorstellbar. Es wird auf eine 80% Bepflanzung bestanden.

Gemäß Bebauungsplan sind Stellplätze nicht außerhalb der Baulinie erlaubt. Diese stehen geringfügig, auf Grund des abgerundeten Straßenverlaufs zum Teil außerhalb der Baulinie.

Das Vordach ist zum Teil außerhalb des Baufensters. Es wird eine Verkleinerung der Überdachung gemäß Bebauungsplan vorgeschlagen.

Aufgestellt:
Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan zeichnerischer Teil
203_01 Abstandsflächenplan
204_01 Abstandsflächenberechnung
205_01 Geländeschnitte
301_02 Untergeschoss
302_01 Erdgeschoss
303_02 Schnitt
304_01 Ansichten 01
305_02 Ansichten 02
306_01 Entwässerung
307_01 Entwässerungsschnitt
501_01 Schall-Datenblatt Wärmepumpe
502_01 Schallberechnung Wärmepumpe
601_01 Berechnung Brutto-Rauminhalt
602_01 Flächenberechnung
603_01 Berechnung Anzahl notwendiger Stellplätze

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/196	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023:22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung:
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Kleeweg 1, Flst. Nr. 5693,
Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl I“ 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:

-Garage zum Teil außerhalb des Garagenbaufensters

Insgesamt ist die erforderliche geringfügige Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vorstellbar.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Aufgestellt:

Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: 201_01 Lageplan 17-11-2025
202_01 Abstandsflächenplan 17-11-2025
203_01 LP schriftlicher-Teil 17-11-2025
301_01 Uebersichtsplan
302_01 Grundriss EG
303_01 Grundriss OG
304_01 Grundriss DG
305_01 Schnitt A u B
305_01 Schnitt A-A, Schnitt B-B
306_01 Ansicht Nord u Süd

306_01 Ansicht Nord, Ansicht Sued
307_01 Ansicht Ost u West
307_01 Ansicht Ost, Ansicht West
308_01 Perspektiven

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/198	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	09.12.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



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

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördlich Maurener Straße“ (Nr. 21 Q 09.03.1957), der „Ortsbauplan Baulinienführung“ (Nr. 00), sowie die Gaubensatzung.

Über das BV wurde bereits in den Sitzungen des TA am 17.09.2024 und 28.01.2025 und GR Sitzung am 03.06.2025 beraten und das kommunale Einvernehmen nicht erteilt.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB und eine Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB war erforderlich.

Mit Bescheid vom 23.10.2025 wurde das Einvernehmen der Gemeinde durch die Baurechtsbehörde ersetzt und eine Baugenehmigung erteilt.

Die Begründung des Ersetzens des Einvernehmens, kann dem in der Anlage beigefügten Bescheid der Baurechtsbehörde vom 23.10.2025 entnommen werden.

Aufgestellt:
Ehningen, 01.12.2025

Anlagen: Baugenehmigung