

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 03.03.2026
Uhrzeit	Uhr 19:30
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 7, Flst. Nr. 244,
Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 5 Wohnungen, 5 Garagen und 6 Stellplätzen,
Abbruch bestehendes Wohnhaus
Vorlage: 2026/023**

TOP 2

**Antrag auf Bauvorbescheid:
Schillerstraße 3, Flst. Nr. 4802/2,
Abbruch Wohnhaus mit Werkstatt und
Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
und 5 Stellplätzen
Vorlage: 2026/024**

TOP 3

**Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Karpatenweg 13, Flst. Nr. 1568/3,
Errichtung einer Überdachung
Vorlage: 2026/019**

TOP 4

**Antrag auf Befreiung von
bauplanrechtlichen Vorschriften:
Amselweg 13, Flst. Nr. 5003/3,
Erhöhung eines Gartenzauns
Vorlage: 2026/034**

TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 23.02.2026

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. 2026/023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	03.03.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 7, Flst. Nr. 244,
Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 5 Wohnungen, 5 Garagen und 6 Stellplätzen,
Abbruch bestehendes Wohnhaus**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage, in noch zu ändernder Form, wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB und der erforderlichen Befreiung nach § 31 (2) BauGB unter der Maßgabe in Aussicht gestellt, dass die Baugrenze nach Süden um maximal 5 m mit dem Gebäude und max. 1 m mit der Terasse überschritten wird. Die Vorgartenfläche darf nicht vollständig versiegelt sein. Die Gaubensatzung ist einzuhalten.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Fronäcker“, (Nr. 17) und der „Ortsbauplan Baulinienführung“, sowie die Gaubensatzung.

Da es sich, sowohl beim Bebauungsplan „Fronäcker“ als auch beim „Ortsbauplan Baulinienführung“ um nicht qualifizierte Bebauungspläne handelt, gilt auch das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde ist nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Mit dem Bauvorbescheid eingereichte, zu klärende Einzelfragen:

1. Lage des Baukörpers auf dem Grundstück (s. Lageplan und EG)
 - Abstand von der Straße ca. 5,0 m wg. Stellplätzen, von der Baulinie ca. 2,5 m
 - Bebauung im Bauverbot, ca. 10,6 m Überschreitung
2. Höhenlage des Baukörpers (s. Schnitt und Ansicht Nord)
 - II VG + DG als VG
 - Dachneigung 30°
3. Dachgauben (s. Ansichten)
 - Durchgehende Dachgauben an beiden Traufseiten
4. Garagen und Stellplätze (s. Lageplan und EG)
 - Die 6 Stellplätze sind rechtwinklig zur Straße angeordnet und liegen jeweils vor den zugehörigen Garagen, die im EG angeordnet sind
5. Terrassen und Balkone (s. Lageplan, EG und Ansichten)
 - Lage der Terrassen und Balkone

Abweichungen:

- Baukörper mehr als 50 % im Bauverbot
- komplette Vorgartenfläche versiegelt (Stellplätze und Zuwegung)
- Balkone und Terrasse in Bauverbotsfläche
- Quergiebel viel zu lang, lt. Gaubensatzung 50% der Gebäudelänge zulässig
- Quergiebel hat keinen Abstand von mind. 1.25m zum Giebel

Aufgestellt:

Ehningen, 23.02.2026

- Anlagen:**
- 1.Lageplan Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026
 - 2.EG Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026
 - 3.Schnitt Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026
 - 4.Ansichten N+O Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026
 - 5.Ansichten S+W Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026
 - 6.Ansicht N M 1-200 Ehningen Königstraße 7 30. 01. 2026

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/024	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	03.03.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Bauvorbescheid:
Schillerstraße 3, Flst. Nr. 4802/2,
Abbruch Wohnhaus mit Werkstatt und
Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
und 5 Stellplätzen**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB unter der Maßgabe einer Flachdachbegrünung in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Ortsbauplan Baulinienführung, die Gaubensatzung, sowie das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB.

Für das Bauvorhaben ist das kommunale Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderlich. Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen.

Mit dem Bauvorbescheid eingereichte und zu klärende Einzelfragen:

- Ist das geplante Gebäude mit Flachdach zulässig?
- ist das Vorhaben mit einer Gebäudehöhe von 8,54 m (Straßenseite) und von 9,93 m (Gartenseite) zulässig?
- Kann nach § 37 LBO pro Wohneinheit ein Stellplatz nachgewiesen werden?

Abweichungen:

- Massive Versiegelung mit GRZ 0,8
- Vorschlag: Dachbegrünung zur Kompensation der Versiegelung

Aufgestellt:

Ehningen, 23.02.2026

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
301_01 Grundriss Kellergeschoss
302_01 Grundriss Erdgeschoss
303_01 Grundriss 1.Obergeschoss
304_01 Grundriss 2.Obergeschoss

305_01 Schnitt
306_01 Ansicht Südost
307_01 Ansicht Nordwest
308_01 Ansicht Nordost
309_01 Ansicht Südwest
401_01 3D Modellansicht
402_01 3D Modellansicht

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/019	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	03.03.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Karpatenweg 13, Flst. Nr. 1568/3,
Errichtung einer Überdachung**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Bebauungsplanänderung Bol/Herrenberger Weg II“.

Für das Bauvorhaben ist das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 31 (1) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Überdachung komplett auf Bauverbotsfläche

Gem. § 2 der „Bebauungsplanänderung „Bol/Herrenberger Weg II“ können genehmigungsfreie Nebenanlagen in nicht überbaubarer Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

Aufgestellt:
Ehningen, 23.02.2026

- Anlagen:**
- 1.Lageplan
 - 2.Ansicht Nord
 - 3.Baubeschreibung
 - 4.Abstand Nachbarhaus

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/034	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	03.03.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von
bauplanrechtlichen Vorschriften:
Amselweg 13, Flst. Nr. 5003/3,
Erhöhung eines Gartenzauns**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Alte Herdstelle“ (Nr. 55), in Kraft getreten 26.04.2012.

Abweichungen:

- Höhe Sockel bzw. Stützmauer bis zu 1,05 m anstatt maximal 0,50 m
- Materialabweichung Sockel: Betonwand anstatt aus Naturstein oder Natursteinverblendung
- Gesamthöhe der Einfriedung 2,00 m anstatt maximal 1,50 m

Für das BV ist das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB erforderlich. Die Erteilung von Befreiungen nach § 31 (2) BauGB ist erforderlich.

Es sind Befreiungen von den Fessetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Sockelhöhe, der Materialausführung und der Gesamthöhe der Einfriedung beantragt.

Es würde ein Präzedenzfall geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans würden bei einer Genehmigung obsolet werden.

Auch auf alle anderen Bebauungspläne hätte dies Auswirkungen, da es schwierig sein dürfte Argumente zu finden, warum es in diesem Fall genehmigt wurde und woanders versagt werden soll.

Die Gemeindeverwaltung sieht die massiven Befreiungen kritisch, der Beschlussvorschlag ist jedoch im Sinne des Antragstellers positiv zu formulieren.

Aufgestellt:
Ehningen, 23.02.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
301_01 Grundriss Erdgeschoss und Garten
701_01 Bilder
702_01 Beispielskizze