

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 21.04.2026
Uhrzeit	Uhr 19:30
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 61, Flst. Nr. 149/4,
Neubau Wohn- und Geschäftshaus
straßenseitig mit Durchfahrt/Erschließung zum Hof und
Neubau von 2 Doppelhaushälften im Hof mit jeweils
1 Garage im Grenzabstand
Vorlage: 2026/022**

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten
Verfahren mit Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
von bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bahnhofstraße 1, Flst. Nr. 3887/9,
Abbruch und Neubau einer Lagerhalle
Vorlage: 2026/047**

TOP 3

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von
bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bühlallee 2, Flst. Nr. 5870,
Aufbau einer DHL-Packstation
Vorlage: 2026/052**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten
Verfahren mit Antrag auf Abweichung/
Ausnahme/Befreiung von bauordnungs-
/bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Thymianweg 4, Flst. Nr. 5942,
Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage
Vorlage: 2026/043**

TOP 5

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
von bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Böblinger Straße 12, Flst.Nr.4921/3,
Neubau eines Carports
Vorlage: 2026/044**

TOP 6

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Ahornweg 7, Flst. Nr. 4916/3,
Errichtung eines Carports
Vorlage: 2026/045**

TOP 7

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Flst. Nr. 5133, Gewann Döffinger Pfad,
Neubau eines Lagerschuppens
zur Unterstellung von Gerät und Apfelkisten
Vorlage: 2026/046**

TOP 8

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 13.04.2026

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. 2026/022	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 61, Flst. Nr. 149/4,
Neubau Wohn- und Geschäftshaus
straßenseitig mit Durchfahrt/Erschließung zum Hof und
Neubau von 2 Doppelhaushälften im Hof mit jeweils
1 Garage im Grenzabstand**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Ortsmitte 3“ Nr. 51. Dieser Bebauungsplan setzt lediglich öffentliche Verkehrsflächen fest.

Außerdem gilt der „Ortsbauplan Baulinienführung“, dieser wiederum setzt lediglich Baulinien fest. Nachdem es sich um nichtqualifizierte Bebauungspläne handelt gilt auch das Einfüge-Gebot gem. § 34 BauGB. Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen. Des Weiteren gilt die Stellplatzsatzung (1,5 Stellplätze/WE) und die Gaubensatzung.

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

Mit dem Bauvorbescheid zu klärende Einzelfragen des Antragstellers:

1. Ist das dargestellte Vorhaben laut Ortsbauplan zulässig?
2. Ist das dargestellte Vorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig?
3. Ist das dargestellte Vorhaben abstandsflächenrechtlich zulässig?
4. Ist das dargestellte Vorhaben erschließungsrechtlich zulässig?

Abweichungen:

- Das Bauvorhaben fügt sich städtebaulich nicht ein, da die Wohnbebauung in zweiter Reihe bisher nicht gegeben ist.

Aufgestellt:
Ehningen, 13.04.2026

- Anlagen:**
1. Lageplan Bestand
 2. Lageplan geplanter Abriss
 3. Katasterauszug
 4. Lageplan Neubau Planung
 5. Übersichtsplan Neubebauung
 6. Anlage Bilder
 7. Planungsrechtliche Grundlagen

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/047	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten
Verfahren mit Antrag auf
Abweichung/Ausnahme/Befreiung
von bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bahnhofstraße 1, Flst. Nr. 3887/9,
Abbruch und Neubau einer Lagerhalle**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße westlicher Teil“ Nr. 28/1.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.01.2026 wurde das kommunale Einvernehmen für eine Bodenplatte und eine Leichtbauhalle komplett außerhalb des Baufensters erteilt.

Die Baurechtsbehörde hatte noch weitere fehlende Unterlagen angefordert. Überarbeitete Unterlagen liegen nun vollständig vor. Beantragt wird nun der Abbruch und Neubau einer Lagerhalle anstatt einer Leichtbauhalle.

Die Baurechtsbehörde bittet um erneute Beschlussfassung im Technischen Ausschuss.

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:

- Halle außerhalb der Baugrenze (201 qm)
- Technikbereich z.T. außerhalb Baugrenze (27 qm)
- max. Gebäudehöhe um 30 cm überschritten
- Neben GRZ-Überschreitung. In der Baugenehmigung aus dem Jahr 2008 wurde eine Überschreitung von 42,5 % schon genehmigt. Die beantragte Überschreitung beträgt zusätzlich 197 qm (5,5 %) mehr als schon vorhanden.

Aufgestellt:
Ehningen, 13.04.2026

Anlagen: 204_02 Lageplan_ABS Deckblatt_2026_03_11
205_02 Lageplan_ABBR Deckblatt_2026_03_11
206_02 Lageplan Deckblatt_2026_03_11
301_02_Übersichtsplan Deckblatt_2026_03_11
302_02_Grundriss EG Deckblatt_2026_03_11
303_02_Ansichten Deckblatt_2026_03_11
700_01_Bodenplatte Halle
702_01_Planung Leichtbauhalle
704_01 Bodenplatte Technik
705_01 Übersicht Stahlbühne Technik
706_01 Einhausung Bereich Eingang

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/052	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von
bauordnungs/bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bühlallee 2, Flst. Nr. 5870,
Aufbau einer DHL-Packstation**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl 1 III“, Nr. 46/3.

Der Bebauungsplan „Bühl 1, III. Änderung“ setzt gemäß C 1.1. als Nutzungsart ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ fest. Eine Packstation als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist in der Art der Nutzung nicht zulässig. Der geplante Aufstellort befindet sich außerhalb der Baugrenze.

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

Abweichungen:

- Der Aufstellort der DHL-Packstation befindet sich außerhalb des Baufensters
- Eine Packstation als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist in der Art der Nutzung nicht zulässig

Aufgestellt:
Ehningen, 13.04.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan zeichnerischer Teil
701_01 Standortdokumentation
706_01 Bebauungsplan
707_01 Liegenschaftskarte

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/043	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren mit Antrag auf Abweichung/ Ausnahme/Befreiung von bauordnungs- /bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Thymianweg 4, Flst. Nr. 5942,
Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

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

Abweichungen:

- Überschreitung des Baufensters mit einem Teilbereich der Garage nach Norden um ca. 15 m²

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

- Überschreitung des Baufensters mit einem Teilbereich der Terrasse nach Süden um ca. 1,98 m

Mit der Bebauungsplanänderung „Bühl 2 – 1. Änderung“ wurde für Terrassen explizit eine allgemeine Ausnahme festgesetzt.

- Dachneigung 30 ° anstatt > 30°

Entscheidung durch Landratsamt Böblingen nach § 56(5) LBO erforderlich

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung nach Norden um 50 cm

Entscheidung durch Landratsamt nach § 23 (3) BauNVO erforderlich

Aufgestellt:
Ehningen, 13.04.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
204_01 Abstandsflächenplan
301_01 Untergeschoss
302_01 Erdgeschoss
303_01 Dachgeschoss
304_01 Schnitt
305_01 Süd-+Westansicht
306_01 Nord- + Ostansicht

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/044	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
von bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Böblinger Straße 12, Flst. Nr. 4921/3,
Neubau eines Carports**

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 „Böblinger Straße - Maurener Straße“ Nr. 20 Q (gen. 04.03.1960).

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.

Abweichungen:

- Carport überwiegend außerhalb des Baufensters

Aufgestellt:

Ehningen, 13.04.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
301_01 Grundriss Erdgeschoss
302_01 Nordansicht
303_01 Ostansicht

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/045	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Ahornweg 7, Flst.Nr. 4916/3,
Errichtung eines Carports**

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 „Schützenmahden I“, Nr. 24/1, Q

Das kommunale Einvernehmen ist erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Carport komplett außerhalb Baufenster und innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung

Aufgestellt:
Ehningen, 13.04.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
 310_01 techn. Mehransichtenzeichnung Carport

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/046	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	21.04.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Flst.Nr. 5133, Gewinn Döffinger Pfad,
Neubau eines Lagerschuppens
zur Unterstellung von Gerät und Apfelkisten**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde, zum Bauantrag in der vorliegenden Form, wird unter der Voraussetzung, dass gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 (1) BauGB die Privilegierung gegeben ist, erteilt.

Sachverhalt:

Das betroffene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Insofern ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Lagerschuppen im Außenbereich

Aufgestellt:
Ehnungen, 13.04.2026

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
301_01 Grundriss und Schnitt
302_01 Ansichten