

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 14.07.2026
Uhrzeit	Uhr 19:30
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verf. mit Antrag auf Ausnahme und Befreiung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Schulstraße 19, 19/1 und 19/2, Flst. Nr. 161,
Neubau von 4+3+3 Wohneinheiten mit TG, Carport und Stellplätzen
Vorlage: 2026/092

TOP 2

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Schillerstraße 3, Flst. Nr. 4802/2,
Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
Vorlage: 2026/091

TOP 3

Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Goethestraße 36, Flst. Nr. 254/4,
Erneuerung Gerätehütte und Einbau eines Biopools/Schwimmbads
Vorlage: 2026/089

TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 06.07.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/092	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.07.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verf.mit Antrag auf Ausnahme und Befreiung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Schulstraße 19, 19/1 und 19/2, Flst. Nr. 161,
Neubau von 4+3+3 Wohneinheiten mit TG, Carport und Stellplätzen**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 (2) BauGB und § 34 BauGB erteilt.

Bereits am 19.07.2022 wurde in der Sitzung des TA über eine Bauvoranfrage auf diesem Grundstück beraten. In der damaligen Bauvoranfrage waren 11 Wohneinheiten und insgesamt 17 Stellplätze geplant. Am 19.12.2023 wurde über eine weitere Bauvoranfrage mit 13 Wohneinheiten und 13 Stellplätzen in 3-geschossiger Bauweise beraten.

In diesem Bereich gelten folgende Satzungen:

- Bebauungsplan „Ortsmitte 4, 1. Änderung“
- „Ortsbauplan Baulinienführung“
- Stellplatzsatzung „Ortskernsanierung I“
- Sowie das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB

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

- Vorbau im Bauverbot
- Balkone im Bauverbot (Haus 19)
- Müllaufstellfläche im Bauverbot
- 4 Stellplätze im Bauverbot

Für das BV ist das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich.

Für das BV ist das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderlich.

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

Auf Weisung der Baurechtsbehörde sind aufgrund von nachbarschützenden Vorschriften folgende Nachbarn zu beteiligen:

Schulstraße 17/1

Hier sind nachbarschützende Vorschrift verletzt, Abstandsfläche auf Nachbargrundstück abgetragen.

Sonstige Bemerkungen und Hinweise:

- ein Stellplatz fehlt komplett
- Terrasse EG Haus 19(2) auf nicht überbaubarer Fläche

Hinweis: Entscheidung durch LRA nach § 6 Abs. 3 LBO ist erforderlich.

- Abstandsfläche auf mehr als $\frac{1}{2}$ der Straße

Aufgestellt:

Ehningen, 06.07.2026

Anlagen:

- 201_02 Lageplan zeichnerischer Teil
- 203_02 Lageplan Deckblatt Abstandsflächenplan
- 204_01 Lageplan Abbruchgesuch
- 301_01 Grundriss Untergeschoss
- 302_02 Grundriss Erdgeschoss
- 303_02 Grundriss 1.Obergeschoss
- 304_02 Grundriss 2.Obergeschoss
- 305_02 Grundriss Dachgeschoss
- 306_02 Schnitte, Ansicht Ost 19
- 307_02 Ansichten Nord Sued
- 308_02 Ansicht West 19, Strassenabwicklung
- 309_02 Ansicht Ost West 19_1
- 310_02 Ansicht Ost West 19_2
- 601_01 Wohnflaechenzusammenstellung, BRI
- 602_01 Stellplatznachweis

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/091	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.07.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Schillerstraße 3, Flst. Nr. 4802/2,
Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Ortsbauplan Baulinienführung, sowie das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

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

Abweichungen:

- die Versiegelung mit der Gesamt-GRZ ist > 0.8, =0,812!
- Die Haupt-GRZ entspricht 0,54 und ist damit ca. gleich groß, wie bei den Gebäuden, die nördlich an das Grundstück angrenzen

Aufgestellt:
Ehningen, 06.07.2026

Anlagen: 201_02_Lageplan_Deckblatt -06 neue Deckblätter (P014550499)
202_01 Lageplan Abstandsflächenplan.pdf -06 neue Deckblätter (P013468020)
301_01 Grundriss Kellergeschoss.pdf -06 neue Deckblätter (P013468030)
302_02 Grundriss Erdgeschoss_Deckblatt -06 neue Deckblätter (P014550498)
303_02 Grundriss_1.Obergeschoss_Deckblatt -06 neue Deckblätter (P014550500)
304_01 Grundriss 2.Obergeschoss.pdf -06 neue Deckblätter (P013468031)
305_01 Grundriss Dachaussicht.pdf -06 neue Deckblätter (P013468027)
306_01 Schnitt.pdf -06 neue Deckblätter (P013468029)
307_02 Ansicht Südwest_Deckblatt -06 neue Deckblätter

(P014550496)

308_02_Ansicht_Südost_Deckblatt -06 neue Deckblätter (P014550494)

309_01 Ansicht Nordwest.pdf -06 neue Deckblätter (P013468037)

310_02_Ansicht_Nordost_Deckblatt -06 neue Deckblätter (P014550497)

501_01 Wohnflächenberechnung.pdf -06 neue Deckblätter

(P013468041)

502_01 Nutzflächenberechnung.pdf -06 neue Deckblätter (P013468040)

503_01 Kubaturberechnung.pdf -06 neue Deckblätter (P013468038)

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/089	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	14.07.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Ausnahme von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Goethestraße 36, Flst. Nr. 254/4,
Erneuerung Gerätehütte und Einbau
eines Biopools/Schwimmbads**

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 „Nördliche Siegfriedstraße“ Nr. 42, Q.

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:

- Gerätehütte und Biopool liegen außerhalb des Baufensters und geringfügig außerhalb der für Nebenanlagen und Garagen ausgewiesenen Fläche

Aufgestellt:

Ehningen, 06.07.2026

Anlagen: 201_01_ Lageplan
 302_01 Grundriss
 304_01 Schnitt
 305_01 Ansichten
 701_01 Bebauungsplan