

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 06.10.2026
Uhrzeit	18:45 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

Bekanntgaben und Anfragen

TOP 2

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Siegfriedstraße, Flst. Nr. 221/2,
Errichtung eines Schuppens mit 2
zusätzlichen Seecontainern
Vorlage: 2026/134**

TOP 3

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Wilhelmstraße 21, Flst. Nr. 210/6,
Erweiterung eines bestehenden Holzlagerschuppens/
Geschirrhütte ohne Aufenthalt
Vorlage: 2026/131**

TOP 4

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Gäublickstraße 19, Flst. Nr. 5677,
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage
Vorlage: 2026/128**

TOP 5

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Gäublickstraße 19/1, Flst. Nr. 5677/1,
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage
Vorlage: 2026/129**

TOP 6

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Herdweg 31, Flst. Nr. 5486,
Errichtung eines Mehrfamilienhauses
Vorlage: 2026/130**

TOP 7

**Antrag auf Baugenehmigung im
vereinfachten Verfahren,
Maurener Straße, Flst. Nr. 348,
Neubau einer landwirtschaftlichen Halle
Vorlage: 2026/132**

TOP 8

**Antrag auf Bauvorbescheid,
Eschbach, Flst. Nr. 4454,
Einfriedung d. Grundstücks und
Errichtung e. Gerätehütte in
holzbauweise mit Satteldach
Vorlage: 2026/140**

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 25.09.2026

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. 2026/134	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Siegfriedstraße, Flst. Nr. 221/2,
Errichtung eines Schuppens mit 2
zusätzlichen Seecontainern**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Furt“ (Nr. 18).

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

Abweichungen:

- Doppelcarport und 2 Seecontainer komplett auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Das komplette Grundstück Flst. Nr. 221/2 befindet sich außerhalb des Baufensters und ist als „nicht überbaubare Fläche“ ausgewiesen.
- Das Grundstück befindet sich in einem Überflutungsbereich eines 50 und 100-jährigen bzw. eines extremen Hochwassers.

Aufgestellt:
Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 604_01_Begründung_Kom._LRA_LM
 604_01_Begründung_RA
 604_01_Begründung_W.u_C._Wasser_Wuerm
 701_01_weitere Bilder des Objekts

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/131	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Wilhelmstraße 21, Flst. Nr. 210/6,
Erweiterung eines bestehenden Holzlagerschuppens/
Geschirrhütte ohne Aufenthalt**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan "Wilhelm-, Goethe-, Schiller- u. Königstraße" (Nr. 32).

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V m. § 31 BauGB ist erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Nebenanlage auf nicht überbaubarer Fläche

Aufgestellt:
Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
 301_01 Planungsskizze

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/128	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Gäublickstraße 19, Flst. Nr. 5677,
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage**

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“ (Nr. 46), „Bühl 1, I. Änderung“ (Nr. 46/1) und „Bühl 1, II. Änderung“ (Nr. 46/2).

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:

- Überschreiten der Baugrenze mit dem Lichthof an der Nordseite mit ca. 2,30 x 2,05 m

Sonstige Bemerkungen und Hinweise:

- Der Pool außerhalb der überbaubaren Fläche ist zulässig.

Entscheidung durch LRA nach § 23 (3) BauNVO ist erforderlich

- Dachvorsprung Nord außerhalb überbaubarer Fläche
- Ermessenentscheidung nach §19(4) BauNVO:
Überschreitung der Neben-GRZ um 8 qm, unter 5%

Aufgestellt:

Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
202_01 Abstandsflächen Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
301_01 UG Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
302_01 EG Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
303_01 OG Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
304_01 DG Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
305_01 Schnitt Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
306_01 Ansicht Nord Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026

307_01 Ansicht Ost Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
308_01 Ansicht Süd Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026
309_01 Ansicht West Ehningen Gäublickstraße 19 18. 08. 2026

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/129	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.00
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Gäublickstraße 19/1, Flst. Nr. 5677/1,
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage**

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“ (Nr. 46), „Bühl 1, I. Änderung“ (Nr. 46/1) und „Bühl 1, II. Änderung“ (Nr. 46/2).

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:

- Überschreitung der Baugrenze mit der Garage und Überdachung an der Südseite um 1,50 m
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Lichthof an der Nordseite mit ca. 2,30 m x 2,05 m

Sonstige Bemerkungen und Hinweise:

Entscheidung durch LRA nach § 23 (3) BauNVO ist erforderlich.

Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung an der Nordseite um ca. 30 cm

Aufgestellt:

Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_03 Lageplan Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
202_03 Abstandsflächen Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
301_03 UG Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
302_03 EG Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
303_03 OG Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
304_02 DG Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
305_01 Schnitt A-A Ehningen Gäublickstraße 19-1 09. 07. 2026

306_03 Ansicht Nord Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
307_03 Ansicht Ost Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
308_03 Ansicht Süd Ehningen Gäublickstraße 19-1 17. 08. 2026
309_01 Ansicht West Ehningen Gäublickstraße 19-1 09. 07. 2026
309_02 Berechnungen Ehningen Gäublickstraße 19-1 09. 07. 2026

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/130	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften,
Herdweg 31, Flst. Nr. 5486,
Errichtung eines Mehrfamilienhauses**

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 „Alte Herdstelle“, Nr. 55 (Q, in Kraft getreten 26.04.2012).

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. § 31 BauGB ist erforderlich.
Die Erteilung von Befreiungen gem. § 31 (2) BauGB ist erforderlich

Abweichungen:

- Müllplatz außerhalb überbaubarer Fläche

Sonstige Bemerkungen und Hinweise:

Entscheidung durch LRA nach § 23 (3) BauNVO ist erforderlich

- Überschreitung Baufenster mit untergeordnetem Bauteil Nord

Aufgestellt:
Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_02 Lageplan Deckblatt
202_02 Lageplan Abstandsflächenplan Deckblatt
301_01 Grundriss Untergeschoss
302_01 Grundriss Erdgeschoss
303_01 Grundriss Obergeschoss
304_02 Dachaufsicht
305_01 Schnitt 1
306_1 Ansicht Nord
307_1 Ansicht Ost
308_1 Ansicht Süd

309_1 Ansicht West
401_1 Flächenberechnung DIN 277

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/132	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren,
Maurener Straße, Flst. Nr. 348,
Neubau einer landwirtschaftlichen Halle**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird, gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 (1) BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Insofern ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Ein Bauvorhaben im Außenbereich ist nur dann zulässig, wenn die Privilegierung nach § 35 BauGB gegeben ist.

Das kommunale Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 (1) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Landwirtschaftliche Halle im Außenbereich

Aufgestellt:

Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_01 Lageplan
202_01 Lageplan Abstandsflächenplan
206_01 GRZ Berechnung
302_01 Erdgeschoss
304_01 Schnitt A-A
305_01 Ansicht Nord
306_01 Ansicht Ost
307_01 Ansicht Süd
308_01 Ansicht West

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/140	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	06.10.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Bauvorbescheid,
Eschbach, Flst. Nr. 4454,
Einfriedung d. Grundstücks und
Errichtung e. Gerätehütte in
holzbauweise mit Satteldach**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form wird, gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 (2) BauGB in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Im Außenbereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Daher ist ein Bauvorhaben u. a. nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

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

Abweichungen:

- 2 Gebäude anstelle 1 auf dem Grundstück
- Gebäudegröße zu groß >25cb
- Gebäudebreite zu groß
- Gebäude komplett außerhalb des Baufensters
- Gesamtes Flurstück soll eingefriedet werden (nur 2 lt. B-Plan erlaubt)

Aufgestellt:
Ehningen, 25.09.2026

Anlagen: 201_02 Lageplan-Flurstück_4454 NEU