Einladung
zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Datum	Dienstag, den 10.11.2026
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen

GEMEINDE EHNINGEN

TOP 1

Bekanntgaben und Anfragen

TOP 2

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren,
Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Königstraße 10 / Moltkestraße,
Flst. Nr. 4817, 4819, 4919/1, 4819/2,
Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern
und 4 Kettenhäusern
Vorlage: 2026/169**

TOP 3

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Lindenstraße 22, Flst. Nr. 3854,
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage
Vorlage: 2026/170**

TOP 4

**Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 61, Flst. Nr. 149/4,
Neubau von zwei Doppelhaushälften im
Hof mit jeweils 1 Garage im Grenzabstand
Vorlage: 2026/171**

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 02.11.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/169	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	10.11.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/ bauplanungsrechtichen Vorschriften: Königstraße 10 / Moltkestraße, Flst. Nr. 4817, 4819, 4919/1, 4819/2, Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern und 4 Kettenhäusern

Beschlussvorschlag:
Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB und der erforderlichen Befreiung gem. § 36 BauGB i. V. m. 31 (2) erteilt.

Sachverhalt:
In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Ortsbauplan Baulinienführung“ Nr. 00 und „Südlich der Böblinger- und östlich Schillerstraße“ Nr. 16.

Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen.

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

Abweichungen:
- Bei den Kettenhäusern handelt es sich um eine halboffene Bauweise, die jeweils an die geplante südliche Grundstücksgrenze gebaut werden soll
- Überschreitung der Baulinie mit dem nördlichen Kettenhaus
- Garage Nord außerhalb der Baulinie

Aufgestellt:
Ehningen, 02.11.2026

Anlagen:
201_02 Deckblatt Lageplan vom 14.10.2026
203_01 Abstandsflächenplan
301_01 Untergeschoss
302_02 Deckblatt Erdgeschoß vom 14.10.2026
303_01 1. Obergeschoss
304_01 2.Obergeschoss
305_02 Deckblatt Dachgeschoß vom 14.10.2026

306_01 Dachaufsicht
307_01 Schnitt A-A
308_01 Schnitt B-B
309_01 Ansicht Süden - 2 MFH
310_01 Ansicht Westen - 4 KH + MFH Kö 12
311_01 Ansicht Nord - 2 MFH
312_01 Ansicht OST 4 KH + MFH Kö 12
313_01 Ansicht Nord KH Mo 2
314_01 Ansicht West MFH 10
315_01 Ansicht Ost MFH
316_01 Ansicht Süd Kettenhaus Mo 2_3
318_01 Straßenabwicklung Königstraße vom 14.10.2026

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/170	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	10.11.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Bauantrag im vereinfachten Verfahren:
Lindenstraße 22, Flst. Nr. 3854,
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage

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 Bebauungsplan „Ortsbauplan Baulinienführung“ Nr. 00 und die „Stellplatzsatzung Ortskernsanierung II“ Nr. 71.

Es handelt es sich um einen sogenannten einfachen, nicht qualifizierten Bebauungsplan, insofern gilt auch das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB.

Des Weiteren gilt die Stellplatzsatzung mit 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen.

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

Aufgestellt:
Ehningen, 02.11.2026

Anlagen:
1. amtlicher Lageplan.pdf -06 neue Deckblätter
2. Lageplan Abstandsflächenplan.pdf -06 neue Deckblätter
3. Grundriss Erdgeschoss.pdf -06 neue Deckblätter
4. Grundriss Dachgeschoss.pdf -06 neue Deckblätter
5. Schnitt A-A und B-B.pdf -06 neue Deckblätter
6. Ansichten Nord und Süd.pdf -06 neue Deckblätter
7. Ansichten West und Ost.pdf -06 neue Deckblätter
8. Wohnflächenberechnung.pdf -06 neue Deckblätter

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2026/171	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	10.11.2026 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 61, Flst. Nr. 149/4,
Neubau von zwei Doppelhaushälften im
Hof mit jeweils 1 Garage im Grenzabstand

Beschlussvorschlag:
Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form wird gem. § 36a i.V.m. § 34 Abs. 3b BauGB wird 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“ Nr. 00, dieser wiederum setzt lediglich Baulinien fest. Des Weiteren gilt die Stellplatzsatzung (1,5 Stellplätze/WE).
Nachdem es sich um nichtqualifizierte Bebauungspläne handelt gilt auch das Einfüge-Gebot gem. § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben muss sich städtebaulich einfügen.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36a i.V.m. § 34 Abs. 3b BauGB ist erforderlich.

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

Aufgestellt:
Ehningen, 02.11.2026

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