

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
14.11.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	GR 28.11.2023	öffentlich	SV/231/2023

Bauantrag

hier: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Einzelgarage, Gablonzer Weg 5, Flst-Nr. 2934/4

Anlagen

1. Lageplan vom 19.10.2023
2. Ansichten

I. Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 i.V.m. 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauzeichnungen vom 19.10.2023 nicht erteilt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Einzelgaragen im Gablonzer Weg 5, Flst.Nr. 2934/4.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Garnweiden-Breitne“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Überschreitung Baugrenze Nord mit Erker (ca. 4 qm)
- Tiefgarage/Garagen außerhalb Baugrenzen und Garagenbaufenster
- Überschreitung der festgesetzten Höhe vom tiefsten Punkt des Geländes bis Oberkante Dachgesims (Punkt 1.2 des B-Plans) von ca. 3,00 m bzw. von ca. 5,20 m im Bereich des östlichen und westlichen Erker.

Insbesondere die Höhenüberschreitung führt zu städtebaulichen Spannungen. Laut Bebauungsplan ist eine Höhe von bis zu 6 m zulässig. Durch die aktuelle Planung wird die zulässige Höhe um 3 bzw.

5,20 m überschritten.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist aus Sicht der Stadtverwaltung städtebaulich nicht vertretbar. Vergleichsfälle im Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

Auch aus Sicht des Landratsamts Böblingen ist diese Höhenüberschreitung im geplanten Ausmaß nicht genehmigungsfähig.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens daher nicht vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

Der Bauantrag wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Böblingen weitergeleitet.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--