

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
27.01.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 07.02.2023	öffentlich	SV/025/2023

Bauantrag; hier: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Wacholderweg 7, Flst.-Nr. 7147/1

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht West
3. Bestandsfoto Straßenansicht vom 27.01.2023

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 10.01.2023 und den Bauzeichnungen vom 13.12.2022 unter der Maßgabe erteilt, wenn die vorhandene Sichtschutzwand entfernt und entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung durch einen Heckeneinfriedung mit einer Höhe von 1m ersetzt wird.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Glas und Aluminium auf dem Flst.Nr. 7147/1, Wacholderweg 7.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Wacholderweg“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Das Bauvorhaben ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Die Terrassenüberdachung (Grundfläche 4,00m x 4,10m) überschreitet die südliche Baugrenze um ca. 3,70m in Richtung Straßenkreuzung Wacholderweg / Langer Trieb.

Der Garten im Süden des Grundstücks ist zur Straße hin mit einer hohen Sichtschutzwand (ca. 2m)

umschlossen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wacholderweg“ widerspricht und so nicht genehmigt wurde.

Es wird mit städtebaulichen Spannungen gerechnet, wenn die beantragte Terrassenüberdachung im Zusammenhang mit der vorhandenen Sichtschutzwand, die eine Ansichtshöhe von rd. 2m zum Straßenraum hin aufweist, realisiert werden sollte.

Nach dem Bebauungsplan „Wacholderweg“ sind Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wege als Hecken oder Holzzaun mit einer Höhe bis zu 1m hoch zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Drahtzäune bis 1m Höhe zulässig.

Die Stadtverwaltung kann sich die Inaussichtstellung des Einvernehmens für die Errichtung der geplanten Terrassenüberdachung nur dann vorstellen, wenn die Sichtschutzwand entfernt und durch eine Einfriedung mit einer Höhe von 1m ersetzt wird. Bei der Einfriedung wird eine Hecke vorgeschlagen.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

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