

# Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
13.02.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 07.03.2023	öffentlich	SV/042/2023

## **Bauantrag; hier: Wohnhausumbau mit Einliegerwohnung, Errichtung einer Doppelgarage, Terrasse und Wintergarten Rübezahlweg 1, Flst.-Nr. 4141/3**

### Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Ost

### I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauzeichnungen vom 19.01.2023 erteilt.**

### II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

### III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

### IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen einen Wohnhausumbau mit Einliegerwohnung, die Errichtung einer Doppelgarage, Terrasse und einen Wintergarten auf dem Grundstück Rübezahlweg 1, Flst.-Nr. 4141/3.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Halde Glashütte“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Garage und Terrasse sind zum Teil in nicht überbaubarer Fläche
- Garage mit Flachdach anstatt Pultdach

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Die Hälfte der Doppelgarage und Teil der Terrasse ragen rd. 3,25m über das Baufenster in südöstlicher Richtung hinaus.

Vergleichsfälle im Plangebiet mit ähnlichen Überschreitungen der Baugrenzen bei der Errichtung

von Garagen befinden sich auf den Grundstücken Am Hang 5, 6, 8 und 10. Weiter kann als Vergleichsfall für die Errichtung einer Garage mit Flachdach die Gebäude Am Hang 5 und 10 benannt werden.

Mit der geplanten neuen Einliegerwohnung im Untergeschoss gibt es zwei Wohneinheiten im Wohnhaus. Im Bestand befindet sich eine Einzelgarage. Durch die geplante Doppelgarage stehen künftig drei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

**V. Weitere Vorgehensweise**

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist der Bauantrag an das Landratsamt Böblingen zur Erteilung der Befreiungen und der Baugenehmigung weiterzuleiten.

gez. Lutz  
Bürgermeister