

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
21.03.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 04.04.2023	öffentlich	SV/075/2023

Bauantrag;

hier: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Oskar-Schwenk-Straße 13, Flst.-Nr. 2782/2

Anlagen

1. Lageplan
2. Ostansicht

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31, 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 15.02.2023 und den Bauzeichnungen vom 01.02.2023 erteilt.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Oskar-Schwenk-Straße 13, Flst.-Nr. 2782/2.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Steigäcker“.

Da es sich um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit der genehmigten Baulinie zu bewerten.

Die nähere Umgebung ist gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet anzusehen.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind u.a. Wohngebäude. Hierzu zählt das o.g. Vorhaben.

Gemäß § 34 BauGB muss sich das Vorhaben der Art und dem Maße nach in die nähere Umgebung einfügen.

Das Einfügen des Vorhabens der Art und dem Maße nach ist zu bejahen.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Garage z.T. im Vorgartenbereich
- Terrassen + Fahrradschuppen z.T. im Bauverbot
- Kniestock beträgt 50 cm über zulässigem Maß

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Zu Gebäudeteilen außerhalb des Baufensters gibt es im Plangebiet vergleichbare Fälle, wie zum Beispiel die Gebäude Panoramaweg 5, Oskar-Schwenk-Straße 21, Steingrübenstraße 7 und 18. Bezüglich der Überschreitung des Kniestocks wäre als Vergleichsfall das Gebäude Steingrübenstraße 7 zu benennen.

Bei diesem Bauvorhaben wird eine Wohneinheit geschaffen. Nach der Planübersicht steht 1 Doppelgarage zur Verfügung.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss durch den Technischen Ausschuss sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

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