

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
27.03.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 04.04.2023	öffentlich	SV/082/2023

Bauvoranfrage; hier: Erstellung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und Garagen, Alter Weg, Flst.-Nr. 1217

Anlagen

1. Lageplan
2. Schnitt

I. Beschlussvorschlag

1. Die Inaussichtstellung des gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Erstellung eines Wohngebäudes mit vier Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstücks Alter Weg, Flst.-Nr. 1217.

Da für den dortigen Bereich kein Bebauungsplan existiert, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB 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 Wohngebäude. Hierzu zählt das o.g. Vorhaben.

Folgende Fragen wurden vom Antragsteller gestellt:

1. Fügt sich der geplante Neubau gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?
2. Sind die Garagen ohne Stauraum mit einem Grenzabstand von 1 m zur Straße zulässig?

Die Stadtverwaltung nimmt zu den Fragen wie folgt Stellung:

Zu 1.)

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in

die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben fügt sich nach Art (Wohngebäude) zwar in die nähere Umgebung ein, jedoch nicht nach dem Maß.

Das geplante Gebäude überschreitet die umliegenden bzw. in den Planunterlagen dargestellten Trauf- und Firsthöhe deutlich mit mehr als 2 m. Des Weiteren weist das Gebäude eine höhere Geschossanzahl auf als die umliegenden bzw. das dargestellte Gebäude.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB nicht ein.

Zu 2.)

Die Beantwortung dieser bauordnungsrechtlichen Frage erfolgt durch die Untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Böblingen.

Die Stadtverwaltung kann sich die Inaussichtstellung zur des Erteilung des Einvernehmens nicht vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

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

gez. Lutz
Bürgermeister