

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
18.04.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 02.05.2023	öffentlich	SV/095/2023

Bauantrag;

**hier: Neubau eines Zweifamilienhauses als Doppelhaushälfte mit Garage,
Geschwister-Scholl-Weg 4, Flst.-Nr. 8180**

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Nord-Ost, Straßenansicht

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 03.04.2023 und den Bauzeichnungen vom 19.03.2023 wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Garagenbaufensters nicht überschritten wird.**

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA

☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Doppelhaushälfte als Zweifamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Weg 4, Flst.-Nr. 8180.

Die Doppelhaushälfte soll an das vom Landratsamt am 02.11.2022 genehmigte Gebäude Geschwister-Scholl-Weg 2 angebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Gänsäcker II - Kühäcker“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Überschreitung der Baugrenze im Süd-Osten mit untergeordnetem Bauteil
- Überschreitung der Baugrenze im Süd-Westen mit Terrasse und Balkon
- Überschreitung Garagenbaufenster

Die süd-östliche Baugrenze wird mit einer untergeordneten Bauteil an der süd-östlichen Fassade mit einer Tiefe von 0,89 m und einer Länge von 2,85 m überschritten. Weiter wird an der süd-westlichen Fassade die Baugrenze mit der Terrasse (UG) und den Balkonen (OG u. EG) überschritten.

Im Bebauungsplangebiet liegen ähnliche Vergleichsfälle hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitungen vor, wie z.B. bei den Gebäuden Geschwister-Scholl-Weg 2, 6, 8, 10 und 12 zu benennen.

Das Garagenbaufenster wird mit 2m Länge in Richtung öffentliche Verkehrsfläche überschritten. In der näheren Umgebung wurden die Garagen überwiegend im Garagenbaufenster oder innerhalb der Baugrenze realisiert bzw. z.T. in das Baufenster hinein verschoben. Aus städtebaulicher Sicht wird die abweichende Platzierung der Garage als kritisch angesehen.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen, wenn die Garage im Garagenbaufenster unter Einhaltung der Mindestabstandfläche von 5m realisiert wird.

Für die Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten sollen drei Stellplätze errichtet werden.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist der Bauantrag zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das zuständige Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

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