

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

| Datum | Aktenzeichen | Bearbeitung | Gremium | Sitzungsart | Vorlagen-Nr. |
|------------|--------------|--|------------------|-------------|--------------|
| 14.07.2023 | BA-632.6 | Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29 | TA 25.07.2023 | öffentlich | SV/148/2023 |

Bauantrag;

hier: Errichtung von drei Einzelhäusern mit Garagen, Lindenstraße 48, 50 u. 52, Flst.-Nr. 6652

Anlagen

1. Lageplan
2. Straßenansicht West
3. Ansicht Süd Haus Nr. 48

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und Bauzeichnungen vom 02.06.2023 unter der Maßgabe erteilt, wenn die Terrassenflächen gartenseitig nicht mit festen Überdachungen zusätzlich bebaut werden.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von drei Einzelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Lindenstraße 48, 50 und 52, Flst.-Nr. 6652.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Lindenstraße Nord“.

Folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor:

- Balkon über Baugrenze gartenseitig

Der Bebauungsplan „Lindenstraße Nord“ ist am 28.10.2022 in Kraft getreten und ist der neueste Bebauungsplan der Stadt Waldenbuch.

Dem Bebauungsplan „Lindenstraße Nord“ liegt ein städtebauliche Konzept mit einem Kettenhaus von drei Wohneinheiten (6m x 12m) für das Flurstück 6652 zugrunde. Das Gebäude soll die

Fluchten der südlich und westlich angrenzenden Bestandsgebäude aufgreifen. Mit diesem städtebaulichen Konzept soll die Umgebungsbebauung so ergänzt werden, dass der Übergang zum Außenbereich und in das Landschaftsschutzgebiet angemessen und maßvoll erfolgt.

Die geplanten Balkone im Obergeschoss in Richtung Gartenseite gehen über die südliche Flucht des Gebäudes Nr. 46 hinaus.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unter der Maßgabe vorstellen, wenn keine weiteren Gebäudeanbauten gartenseitig - wie feste Terrassenüberdachungen - zugelassen werden.
Dieser Hinweis soll in der Baugenehmigung aufgenommen werden.

Auf eine analoge Regelung bei Bauvorhaben zum Bebauungsplan „Liebenau VII“ wird verwiesen.

V. Weitere Vorgehensweise

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

gez. Lutz
Bürgermeister

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|