

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/151/2023

Bauantrag;

hier: Errichtung einer Gartenmauer und eines Pools, Am Waldrand 28, Flst.-Nr. 224

Anlagen

1. Lageplan
2. Westansicht

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen in der Lageplanskizze und den Bauzeichnungen vom 10.07.2023 unter der Maßgabe erteilt, dass die Ansichthöhe der Gartenmauer und des Gartentors auf 1,5 m reduziert wird.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragssteller beabsichtigt die Nachgenehmigung einer Gartenmauer mit Tor und einer Poolanlage auf dem Grundstück Am Waldrand 28, Flst.-Nr. 224.

Nach Durchführung einer Baukontrolle wurde der Antragsteller mit Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 17.04.2023 zur Baueinstellung (Gartenmauer) und Einreichung eines Bauantrags aufgefordert. Weiter wird die Nachgenehmigung eines Pools beantragt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Liebenau I“.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan liegen vor:

- Gartenmauer und Tor außerhalb überbaubaren Grundstücksfläche
- Pool ist teilweise außerhalb des Baufensters

Nach dem Bebauungsplan sind Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen in Sichtbeton bis 0,20 m Höhe sowie einer ca. 0,80 m hohen Hecke oder Holzzaun über dem Sichtbetonsockel zulässig.

Als Grund für die Überschreitung der vorgeschriebenen Höhe der Gartenmauer bis auf 2,22 m gibt der Bauherr an, dass die Gartenmauer und das Tor aufgrund eines erhöhten Sicherheitsbedürfnisses der Familie so geplant wurden. Weiterhin führt der Bauherr an, dass die Mauer mit einer Begrünung versehen werden soll.

In der näheren Umgebung gibt es keine genehmigten Vergleichsfälle.

Der Pool mit einer Größe von 9 m x 3,5 m wurde teilweise außerhalb des Baufensters errichtet. Die Befreiung dieser baulichen Anlage ist städtebaulich vertretbar.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen, wenn die Höhe der Gartenmauer mit Tor auf 1,5 m begrenzt wird.

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

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