

# Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
12.07.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 25.07.2023	öffentlich	SV/149/2023

## **Bauantrag; hier: Umbau des Dachgeschosses und Vergrößerung des Balkons im Obergeschoss, Hindenburgstraße 17, Flst.-Nr. 5078/2**

### Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Süd-Osten

### I. **Beschlussvorschlag**

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31, 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 05.06.2023 und den Bauzeichnungen vom 23.05.2023 erteilt.**

### II. **Vorberatung**

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

### III. **Finanzielle Auswirkungen**

keine finanziellen Auswirkungen

### IV. **Sachverhalt**

Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau des Dachgeschosses, der Errichtung einer Dachgaube und Vergrößerung des Balkons im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Hindenburgstraße 17, Flst.-Nr. 5078/2.

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

Da es sich um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit dem einfachen Bebauungsplan 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.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan liegen vor:

- Balkonerweiterung außerhalb der Baulinie in Vorgartenfläche bzw. Bauverbot
- mehr als 2 Stockwerke

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Zu den genannten Abweichungen gibt es ähnliche Vergleichsfälle bei den Gebäuden Blatterweg 6 und Hindenburgstraße 15.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein klassisches Beispiel der Innenentwicklung. Eine Erweiterung der Wohnfläche ist grundsätzlich zu begrüßen. Es entsteht bei diesem Vorhaben keine neue Wohneinheit.

**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