

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/150/2023

Bauantrag;

hier: Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnfläche, Umbau Eingang und Vorplatz, Danneckerstraße 13, Flst.-Nr. 7/11

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Süd und Schnitte

I. Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31, 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauzeichnungen vom 12.06.2023 erteilt.
2. Die Zustimmung zur sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144 und 145 BauGB wird unter folgenden Auflagen erteilt: Vor der Beauftragung zur Bauausführung, sind mit der Stadtsanierung die Gestaltung der Außenbauteile und deren Detaillierung, die Materialien, die Farbgebung, die Oberflächen der Außenbauteile (Putz) sowie die Anpassung des Pflasterbelags zur öffentlichen Straßenfläche hin abzustimmen.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen eine Nutzungsänderung der ehemaligen Werkstatt im Erdgeschoss in Wohnfläche sowie einen Umbau des Eingangs und des Vorplatzes am bestehenden Gebäude Danneckerstraße 13, Flst.-Nr.7/11.

Das vorliegende Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Altstadt Waldenbuch“.

Folgende Abweichung vom Bebauungsplan liegt vor:

- Das Vorhaben „Vorplatz“ befindet sich z.T. auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets

„Erweiterter Altstadt kern“ und ist somit genehmigungspflichtig gem. § 144 BauGB und bedarf einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 145 BauGB.
Darüber hinaus gelten die Vorgaben der Satzung zum Schutz der Altstadt Waldenbuch.

Die Planung des Bauvorhabens wurde mit den Sanierungsbetreuern von URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl, Stuttgart, der Verwaltung und den Bauherren vorabgestimmt. Von Seiten der Stadtsanierung bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Vor Erteilung der Baufreigabe sind weitere Details bei der Ausführung der Baumaßnahme abzustimmen, wie z.B. die Gestaltung der Außenbauteile und deren Detaillierung, die Materialien, die Farbgebung sowie die Oberflächen der Außenbauteile wie Putz. Die Anpassung des Pflasterbelags hat in Abstimmung mit dem Bauamt zu erfolgen.

Die Stadtverwaltung kann sich die Zustimmung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung unter Erteilung dieser Auflagen vorstellen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein klassisches Beispiel einer städtebaulichen Innenentwicklung. Es entsteht jedoch 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

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