Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
02.01.2024	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 16.01.2024	öffentlich	SV/022/2024

Bauvoranfrage;
hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Außenanlagen Oskar-Schenk-Straße 6, Flst.-Nr. 2768/1

Anlagen

1. Lageplanskizze
2. Ansichten Schnitt

I. Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplanskizze vom 04.12.2023 und den Bauzeichnungen vom 04.12.2023 und 20.12.2023 in Aussicht gestellt.

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA ☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigten den Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Oskar-Schwenk-Straße 6, Flst.Nr. 2768/1.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „ Steingrüben“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Überschreitung der Traufhöhe um 0,13m
- abweichender Dachneigung mit 28°anstatt der max. zulässigen 22°
- Länge der Einzelgaube ca. 72% der Dachlänge anstatt der zulässigen 25%
- Höhe der Gaube 1,26m anstatt 1,20m

Die Stadtverwaltung kann sich die Inaussichtstellung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Die Antragsteller planen ein KFH 40-Haus, welches mit einer entsprechenden Dämmung zu versehen ist und begründen damit eine Anhebung der Traufhöhe. Die Traufhöhe soll 3,88m anstatt der zulässigen Höhe von 3,75m betragen.

Durch die Abweichungen hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe mit 13 cm und der Dachneigung mit 6° Abweichung werden nach Ansicht der Stadtverwaltung keine städtebaulichen Spannungen hervorgerufen.

Bezüglich der größeren Traufhöhe befinden sich in der Schulstraße 13/1 und Oskar-Schwenk-Straße 18 Vergleichsfälle. Als Vergleichsfall zu einer höheren Dachneigung ist die Schulstraße 24 zu benennen.

Im Dachgeschoss soll weitere nutzbare Wohnfläche geschaffen werden. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Dachgauben mit einer Länge von 7,74m bei einer Gesamtdachlänge von 10,74m zugelassen werden. Die Länge einer Einzelgaube ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit 25% der Dachlänge zulässig. Im vorliegenden Fall beträgt die Länge der jeweiligen Einzelgaube 72% der Dachlänge. Bezüglich dieser Abweichung befindet sich in der Schulstraße 13/1 ein gleichgelagerter Vergleichsfall.

Die Höhe der Gaube soll 1,26m anstatt 1,20m betragen. Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar; als Vergleichsfall ist Schulstraße 13/1 zu benennen.

Mit dem Neubau eines Einfamilienhaus werden nach den Planunterlagen drei Pkw-Stellplätze ausgewiesen, wovon zwei in einem Carport geplant werden.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist die Bauvoranfrage zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister
