Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
23.01.2024	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 06.02.2024	öffentlich	SV/036/2024

Bauantrag;

hier: Aufstockung der bestehenden Garage Altenhaustraße 1, Flst.-Nr. 6372/1

Anlagen

1. Lageplanskizze
2. Südansicht und Schnitt

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen in der Lageplanskizze und den Bauzeichnungen vom 11.01.2024 erteilt.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Altenhaustraße 1, Flst.-Nr. 6372/1.

Da für den dortigen Bereich kein Bebauungsplan existiert, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit der eingetragenen Baulinie zu bewerten.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

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. Gemäß § 2 Abs. 3 LBO zählen zu Wohngebäuden auch die zugehörigen Garagen und Nebenräume. Das Einfügen nach Art der baulichen Nutzung ist somit gegeben.

Vorliegend handelt es sich um die Aufstockung einer bereits bestehenden Garage, so dass bei diesem Bauvorhaben das Einfügen nach der Eigenart das entscheidende Kriterium ist.

Mit der Aufstockung der Garage soll ein Ausstellungsraum für Malerprodukte mit Küche und WC-Raum entstehen. Durch eine außen angebrachte Treppe ist dieses neue Geschoss zu erreichen. Nach Aufstockung beträgt die Gesamthöhe des Gebäudes 6,45 m. Eine Straßenabwicklung, die die angrenzenden Nachbargarage Weilerbergstraße 40 mit darstellt, ist als Anlage 2 beigefügt.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar und wirkt sich nicht negativ auf den Gebietscharakter aus.

Aufgrund der beantragten Raumplanung, sollte die beantragte gewerbliche Nutzung in der Baugenehmigung aufgenommen werden, um eine Wohnnutzung zu vermeiden.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

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