

# 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/037/2024

## **Bauantrag; hier: Anbau Erker im Erdgeschoss und Hauswirtschaftsraum im Hanggeschoss Schubertweg 23, Flst.-Nr. 7880**

### Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Nord

### I. **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 22.11.2023 und den Bauzeichnungen vom 08.11.2023 erteilt.

### II. **Vorberatung**

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

### III. **Finanzielle Auswirkungen**

keine finanziellen Auswirkungen

### IV. **Sachverhalt**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für den Anbau eines Erkers im Erdgeschoss und eines Hauswirtschaftsraums im Hanggeschoss am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Schubertweg 23, Flst.-Nr. 7880.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mühlhalde“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Erker teilweise außerhalb des Baufensters und Hauswirtschaftsraum außerhalb des Baufensters
- Geschossflächenzahl wird überschritten

Der Anbau des Erkers und des Hauswirtschaftsraums sind bereits erfolgt.

Der Hauswirtschaftsraum befindet sich im Hanggeschoss (unterirdisch) und ist nicht sichtbar. Dieser Anbau wurde außerhalb des Baufensters errichtet und überschreitet dieses auf einer Länge von 7,45m Breite um 2m. Der Anbau des Erkers wurde teilweise außerhalb des Baufensters errichtet und überschreitet das Baufenster auf einer Länge von rd. 3 m Breite um 2m.

Die Geschossflächenzahl wurde mit 9,29% überschritten. Die Überschreitung beträgt rd. 45 qm bei einer zulässigen GFZ mit 480 qm.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar.

Innerhalb des Bebauungsplangebiets „Mühlhalde“ wurden Befreiungen bei der Überschreitung des Baufensters erteilt, wie z.B. am Gebäude Schubertweg 23 selbst, Schubertweg 21 und Brucknerstraße 21.

Die Stadtverwaltung kann sich daher die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

**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

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