

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
21.02.2024	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 05.03.2024	öffentlich	SV/061/2024

Bauantrag; hier: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage, Georg-Pfäfflin- Weg 12, Flst.-Nr. 8154

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss Erdgeschoss

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauzeichnungen vom 29.01.2024 unter der Maßgabe erteilt, dass die Einfriedung entsprechend Ziffer 2.4 c.) des Bebauungsplans errichtet wird.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage auf dem Grundstück Georg-Pfäfflin-Weg 12, Flst.-Nr. 8154.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Gänsäcker II / Kühäcker“.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen vor:

- Die Garage überschreitet auf der Nordseite zum Teil mit 25 cm das Baufenster.
- Die Einfriedung (Maschendrahtzaun oder Hecke) soll mit einer Höhe von 1,50 m anstatt 1,20 m errichtet werden.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen, wenn die Einfriedung den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Nach Ziffer 1.6 des Bebauungsplans ist zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein

Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Der Mindestabstand kann unterschritten werden, wenn das Garagentor mit Fernbedienung automatisch geöffnet werden kann.

Die Garage wird mit einem Sektionaltor geplant. Die Überschreitung des Garagenbaufensters erfolgt an der nordöstlichen Ecke wegen einer mit 25 cm hervorstehenden Wandbacke der Außenwand. Der Mindestabstand von 5,00 m ist eingehalten.

Weiter sind nach Ziffer 2.4 c) des Bebauungsplans Einfriedungen als Gehölzhecke aus standortgerechten Laubhölzern oder als transparente Holz- oder Drahtgeflechtzäune, jeweils mit Bepflanzung durch laubtragende Hecken/Sträucher bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Aus grünordnerischen und klimafreundlichen Gründen wie auch zur Kompensation der Grundstücksüberbauung, ist somit als Einfriedung ein Drahtgeflechtzaun gemeinsam mit einer laubtragenden Hecke oder als Gehölzhecke zu errichten. Auf die Pflanzliste im Anhang des Bebauungsplans wird verwiesen.

Die Höhe der Einfriedung mit 1,50 m wird im Bauantrag nicht begründet. Die Verwaltung schlägt vor, dass die vorgeschriebene Höhe der Einfriedung mit 1,20 m einzuhalten ist.

Für das Einfamilienhaus werden insgesamt zwei KFZ-Stellplätze geplant.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist der Bauantrag an das Landratsamt Böblingen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

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