

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/059/2024

Bauantrag; hier: Errichtung einer Einfriedung und Rückbau des bestehenden Geräteschuppens, Unter der Mauer 5, Flst.-Nr. 110/8

Anlagen

1. Lageplanskizze
2. Grundriss und Ansichten

I. Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplanskizze und den Bauzeichnungen vom 25.01.2024 erteilt.
2. Die Zustimmung zur sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144 und 145 BauGB wird unter folgenden Auflagen erteilt:
 - Die im Antrag angegebenen Höhen der Einfriedungen sind Maximalmaße, die nicht überschritten werden dürfen. Eine Unterschreitung ist möglich.
 - Die hinter der Einfriedung angeordneten Schränke müssen in jedem Fall niedriger ausgeführt werden als die Einfriedungen zur Straße.
 - Die Einfriedungen sind – wie beantragt – holzsichtig ohne Beschichtung herzustellen. Dies gilt gleichermaßen für die Pfosten und die Konstruktion der Törchen in der Einfriedung.
 - Die Einfriedungen sind mit horizontalen Lamellen beantragt. Die einzelnen Lamellen sind auf Abstand angeordnet, so dass eine gewisse Transparenz entsteht. Geringere Abstände zwischen den Lamellen oder eine geschlossene Ausführung können nicht zugestanden werden.
 - Jede Abweichung von den in den beiden Anhängen zur Baubeschreibung dargestellten Ausführungsarten ist vorab mit der Stadtsanierung abzustimmen.

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA

☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung und den Rückbau des bestehenden Geräteschuppens auf dem Grundstück Unter der Mauer 5, Flst.-Nr.110/8.

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

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan liegen vor:

- Das Bauvorhaben befindet sich im Pflanzgebot und ist außerhalb des Baufensters geplant.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Erweiterter Altstadtkern“ und ist somit genehmigungspflichtig gem. § 144 BauGB und bedarf einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 145 BauGB. Außerdem findet die Satzung zum Schutz der Altstadt Waldenbuch Anwendung.

Von Seiten der Stadtsanierung werden Bedenken gegen das Vorhaben, wie sie in den Antragsplänen vom 25.1.2025 dargestellt ist, sowie gegen die für eine Genehmigung des Vorhabens notwendige Befreiung vom Pflanzgebot des Bebauungsplans und die Errichtung der beantragten Einfriedung außerhalb des Baufensters zurückgestellt.

Die geplante Ausführung stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Bestand dar. Sie wurde in zwei Ortsterminen (10.01.2024 u. 23.01.2024) mit der Sanierungsbetreuung sowie der Stadtverwaltung vorabgestimmt.

Das Vorhaben fügt sich in Ihrem Charakter in das Bild der benachbarten Vorzonen ein.

Um die Vorgaben durch die Sanierungsbetreuung sicher zu stellen, werden folgenden Auflagen erteilt:

1. Die im Antrag angegebenen Höhen der Einfriedungen sind Maximalmaße, die nicht überschritten werden dürfen. Eine Unterschreitung ist möglich.
2. Die hinter der Einfriedung angeordneten Schränke müssen in jedem Fall niedriger ausgeführt werden als die Einfriedungen zur Straße.
3. Die Einfriedungen sind – wie beantragt – holzsichtig ohne Beschichtung herzustellen. Dies gilt gleichermaßen für die Pfosten und die Konstruktion der Törchen in der Einfriedung.
4. Die Einfriedungen sind mit horizontalen Lamellen beantragt. Die einzelnen Lamellen sind auf Abstand angeordnet, so dass eine gewisse Transparenz entsteht. Geringere Abstände zwischen den Lamellen oder eine geschlossene Ausführung können nicht zugestanden werden.
5. Jede Abweichung von den in den beiden Anhängen zur Baubeschreibung dargestellten Ausführungsarten ist vorab mit der Stadtsanierung abzustimmen.

Die Stadtverwaltung kann sich die Zustimmung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung unter Erteilung der Auflagen Ziffer 1 – 5 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

Verteiler:

Aktenzeichen BA-632.6	Stichworte für Dokumentation Bauantrag2024/3									
BM ☐ zK ☐ zErl	KA ☐ zK ☐ zErl	OA ☐ zK ☐ zErl	TB ☐ zK ☐ zErl	ZV HTN ☐ zK ☐ zErl	Dritte ☐ zK ☒ zErl					
HA ☐ zK ☐ zErl	HH ☐	LHJ ☐	KHJ ☐		HB ☐ zK ☐ zErl	ÖA ☐	HP ☐	PR ☐		
					BauR ☐ zK ☒ zErl					
Rückmeldung/Wiedervorlage: Gemeinderat ☐ Verwaltungsausschuss ☐ Technischer Ausschuss ☐ BM ☐										
Dritte: (Name, Anschrift) Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Parkstraße 16, 71034 Böblingen										