

GEMEINDE EBERDINGEN

BERATUNGSUNTERLAGE NR. 75

Sitzung am: 24.10.2019
TOP: 2
Sachbearbeitung: Bauamt

Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	n.ö.
Gemeinderat	X	

Vorlage bewirkt Ausgaben
Deckungsmittel sind im Haushalt
vollständig/teilweise bereitgestellt
Finanzierung im Jahr
Antrag auf Zustimmung zu über-/
außerplanmäßigen Ausgaben

JA	NEIN
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beratung und Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu nachfolgenden Baugesuchen:

1. Wohnhausneubau mit integrierter Garage, Panoramaring 34, Flst.-Nr. 9754 in Nussdorf
2. Aufteilung eines Einfamilienhauses in drei Wohneinheiten, Gerokstraße 2, Flst. Nr. 5911/12 in Nussdorf
3. Bauvoranfrage: Neubau einer Gewerbehalle, Robert-Bosch-Straße, Flst.-Nr. 9671 in Nussdorf

Kenntnisnahme von nachfolgenden Baugesuchen:

- Neubau Lagerhalle und Bürogebäude – Änderung der Konstruktion und Maße, Zeppelinring 20, Flst.-Nr. 3292 in Hochdorf
- Wohnhaus mit Garage und Carport, Panoramaring 30, Flst.-Nr. 9756 in Nussdorf

Die Baugesuche können vor der Gemeinderatssitzung beim Bauamt eingesehen werden.

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit integrierter Garage
Baugrundstück: Panoramaring 34, Eberdingen,
Flurstück Nr.: 9754
Gemarkung: Nussdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/27
Antragsart: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
Bebauungsplan: Hinter dem Zaun III

Befreiungen:

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
Balkon außerhalb Baufenster (1,50 m ²)	Zustimmung

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen auf o.g. Grundstück den Neubau eines Wohnhauses mit integrierter Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun III, 1. Änderung“ dessen Festsetzungen größtenteils eingehalten werden. Lediglich der Balkon auf der nördlichen Gebäudeseite überschreitet das Baufenster um 1,50 m².

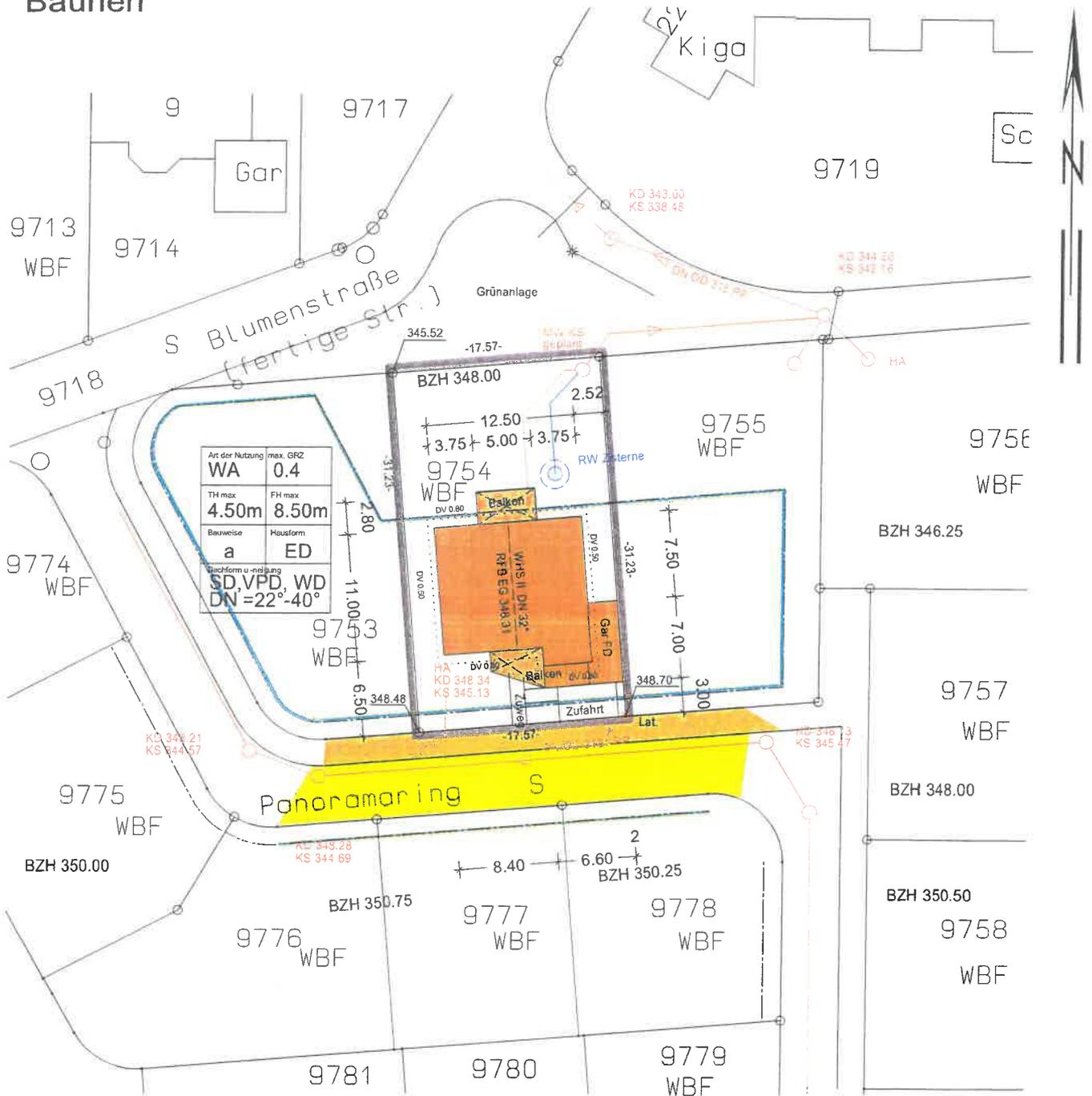
Das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung der notwendigen Überschreitung kann erteilt werden.

Eberdingen, 14.10.2019

Landkreis Ludwigsburg
 Gemeinde Eberdingen
 Gemarkung Nusdorf
 Flurstück 9754
 Bauherr

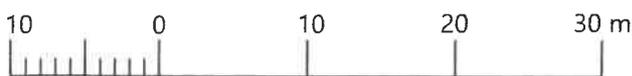
Lageplan

zeichn. Teil zum Bauantrag gem. §4 LBOVVO



Gefertigt : Schrozberg, den 12. September 2019

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Ergänzung nach § 4 LBOVVO



M = 1 : 500

Ingenieurbüro für
 Vermessung und
 Bauwesen

**Beratung
 Planung
 Vermessung
 Bauleitung**

Dipl.-Ing. (FH) **JOECHNER**

Vermessungsingenieur, Sachverständiger nach §5 (2) 6. LBOVVO
 Speckheimer Straße 100 74575 Schrozberg Telefon 07935/722333
 Mobil 0172 6302271 info@joechner.com Telefax 07935/722334

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Aufteilung eines Einfamilienhauses in drei Wohneinheiten
 Baugrundstück: Gerokstraße 2
 Flurstück Nr.: 5911/12
 Gemarkung: Nussdorf
 Bautagebuch Nr.: 2019/34
 Antragsart: Bauantrag
 Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
 Bebauungsplan: Westlich der K 495, 1. Änderung

Befreiungen:

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
Stahlterrace außerhalb des Baufensters	Ablehnung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Aufteilung des bestehenden Wohnhauses in 3 Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Stahlterrace auf o.g. Grundstück.

Das Wohnhaus besteht derzeit aus zwei Wohneinheiten. Das Dachgeschoss soll nun als dritte Wohneinheit umgenutzt und umgebaut werden. Der Zugang für diese Dachgeschosswohnung soll über eine außenliegende Stahlterrace erfolgen. Die Baugrenze wird bereits um bis zu 4 m mit dem Wohnhaus überschritten. Dies wurde im Jahr 1980 so genehmigt, um das große Grundstück sinnvoll überbauen zu können. Die neu geplante Stahlterrace befindet sich somit auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche, also außerhalb der Baugrenze. Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich die Stahlterrace nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Auch das Baurechtsamt steht der Befreiung reserviert entgegen, da die Schaffung eines Präzedenzfall befürchtet wird. Außerdem könnte das städtebauliche Bild nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eberdingen, 14.10.2019

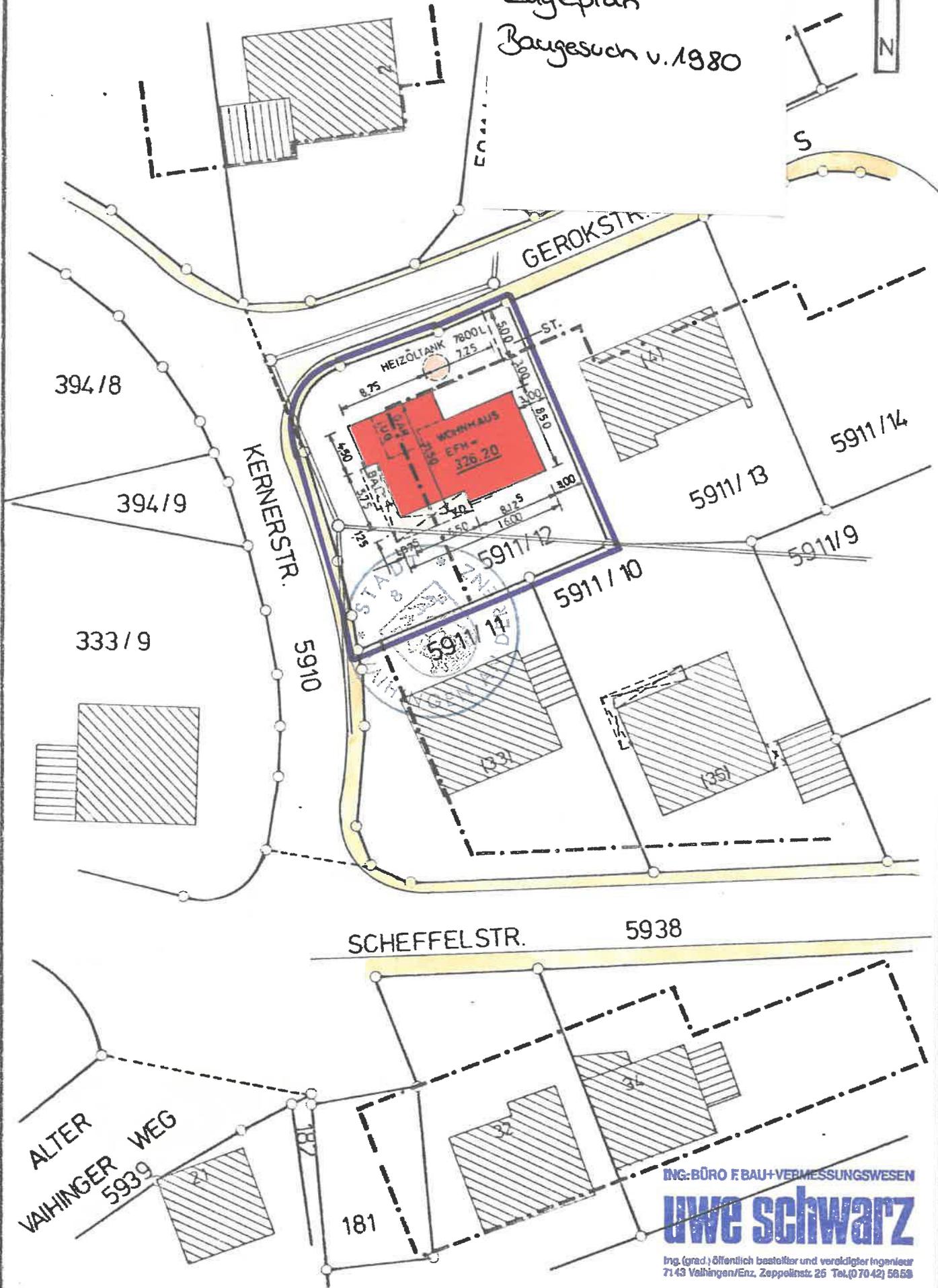
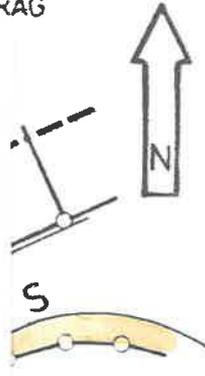
KREIS
STADT/GEMEINDE
GEMARKUNG

LUDWIGSBURG
EBERDINGEN
NUSSDORF

LAGEPLAN M. 1:500

ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG

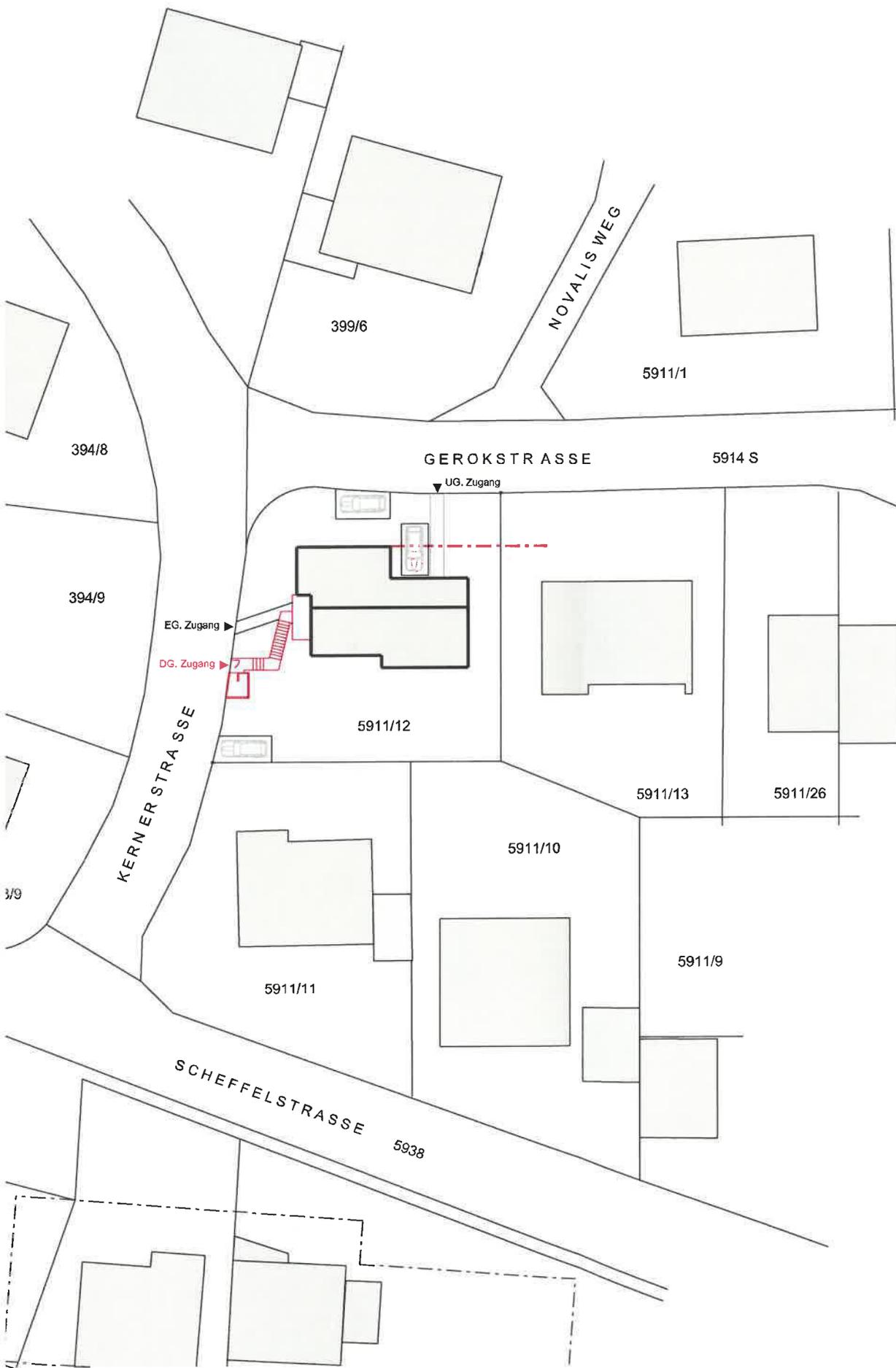
Lageplan
Baugesuch v. 1980

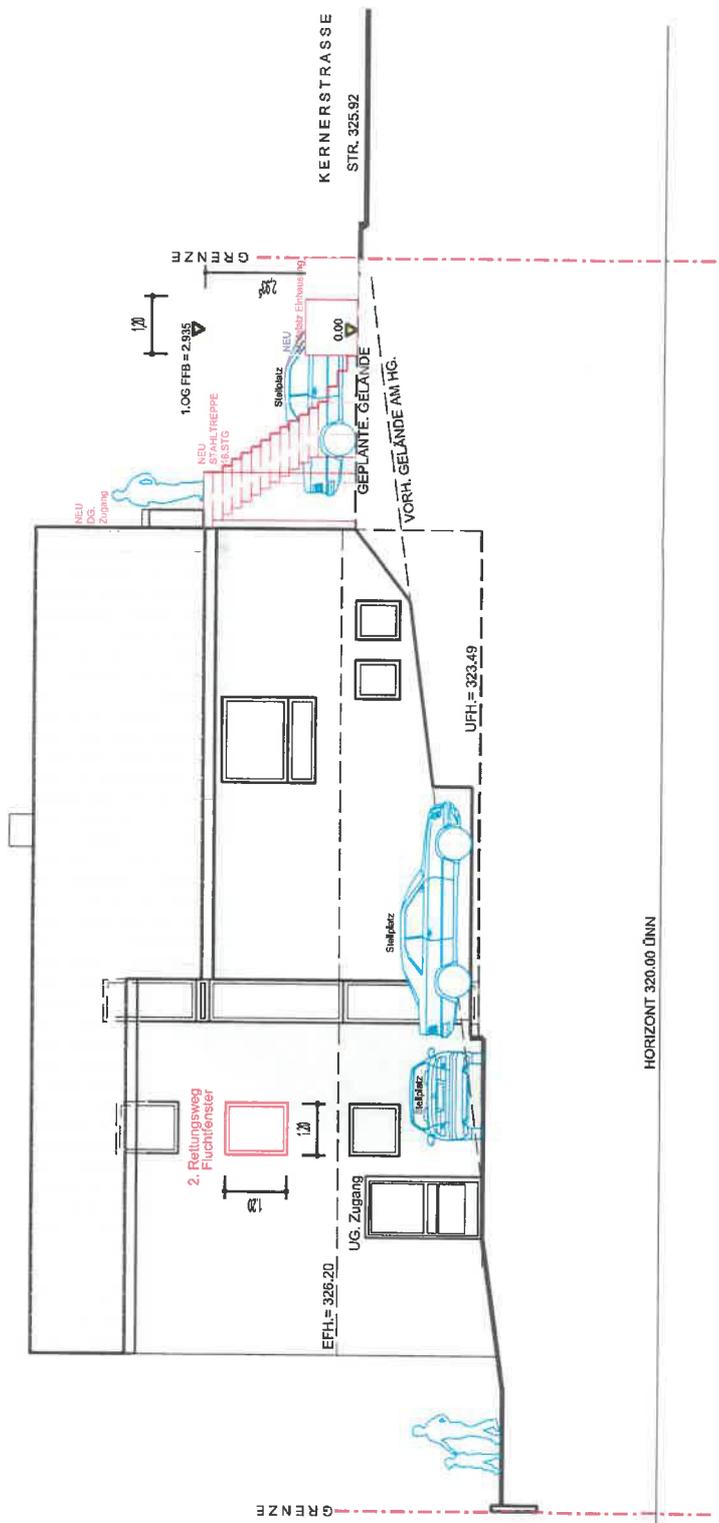


ING.-BÜRO F. BAU+VERMESSUNGSWESEN

uwe schwarz

Ing. (grad.) öffentlich bestellter und vereidigter Ingenieur
7143 Vaihingen/Enz, Zeppelinstr. 26 Tel. (07042) 5858

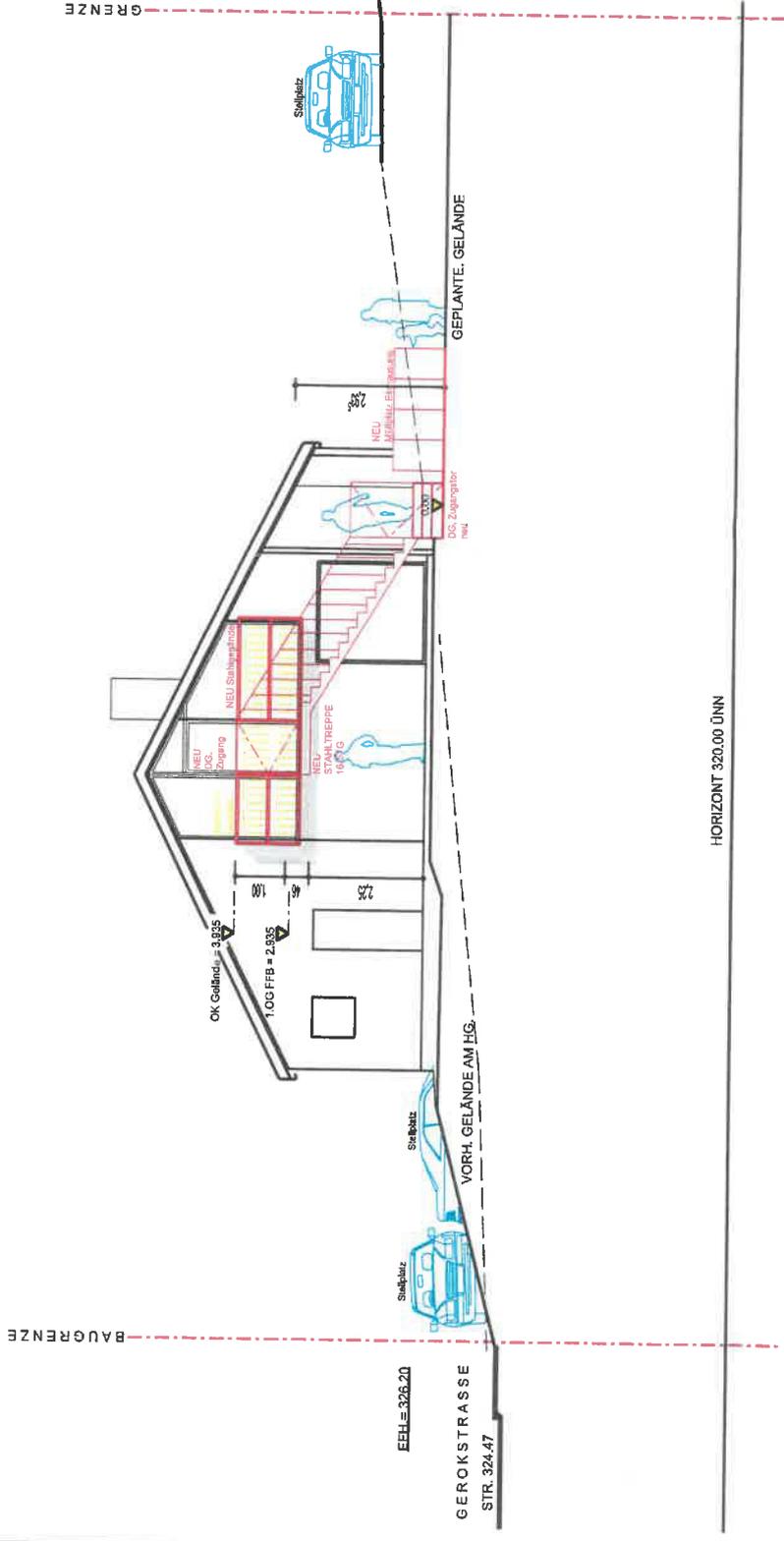




Ansicht Nord

BAUGRENZE

GRENZE



EEL = 326.20

GEROKSTRASSE
STR. 324.47

HORIZONT 320.00 ÜNN

Ansicht West

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle
Baugrundstück: Robert-Bosch-Straße
Flurstück Nr.: 9671
Gemarkung: Nussdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/31
Antragsart: Bauvoranfrage
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
Bebauungsplan: Gewerbegebiet Nussdorf

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Der Bauvoranfrage wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen für einen späteren Bauantrag in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung auf o.g. Grundstück.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nussdorf“. Laut Bebauungsplan ist eine Wohnnutzung hier nicht zulässig. In der näheren Umgebung wurde bereits im Jahr 1987 einem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit untergeordneter Gewerbenutzung (Fahrschul-Unterrichtsraum) zugestimmt und genehmigt.

Da es sich bei diesem Bauvorhaben überwiegend um gewerbliche Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung handelt sollte aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen für einen späteren Bauantrag in Aussicht gestellt werden.

Eberdingen, 14.10.2019

Landratsamt Ludwigsburg
Vermessungsbehörde
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

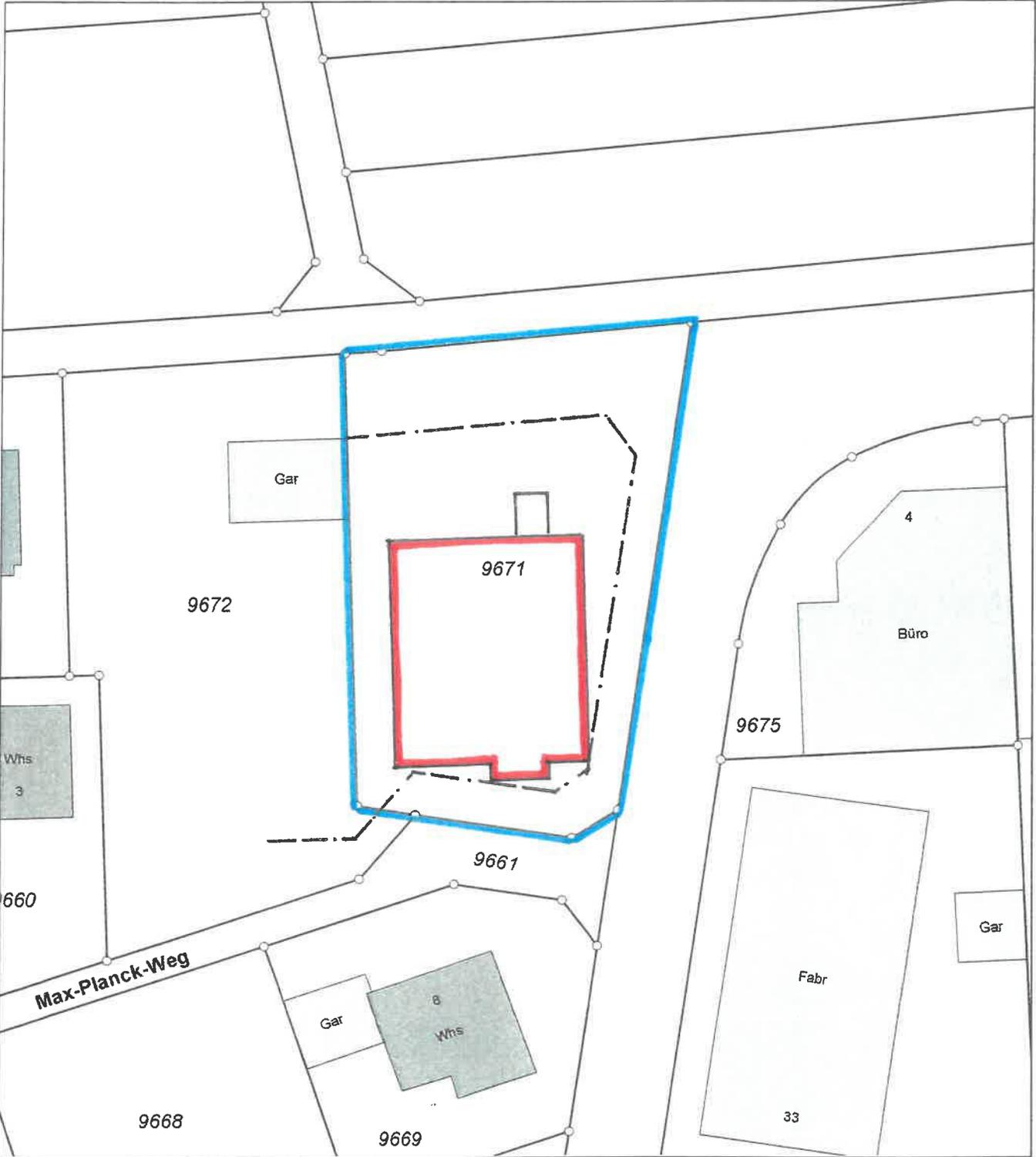
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Stand vom: 27.07.2019

Flurstück: 9671
Flur: Nussdorf
Gemarkung: Nussdorf

Gemeinde: Eberdingen
Kreis: Ludwigsburg
Regierungsbezirk: Stuttgart



Maßstab 1:500  5 10 15 Meter

27.08.2019 

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.