

GEMEINDE EBERDINGEN

BERATUNGSUNTERLAGE NR. 1

Sitzung am: 30.01.2020
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. Neubau eines Wohnhauses mit Garage im UG, Panoramaring 1, Flst. Nr. 9773 in Nussdorf
2. Aufteilung eines Einfamilienhauses in drei Wohneinheiten; Errichten einer Außentreppe, Gerokstraße 2, Flst. Nr. 5911/12 in Nussdorf
3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Mühlstraße 11, Flst. Nr. 558 in Nussdorf
4. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im UG, Mühlstraße 13, Flst. Nr. 558 in Nussdorf
5. Erweiterung und Umbau des Feuerwehrmagazins, Rieter Straße 50, Flst. Nr. 478 in Hochdorf
6. Errichten eines Saunagebäudes und Anbau eines Carports, Schönblickstraße 29, Flst. Nr. 9564 in Nussdorf

Die Baugesuche können vor der Gemeinderatssitzung beim Bauamt eingesehen werden.

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage im UG
 Baugrundstück: Panoramaring 1, Eberdingen
 Flurstück Nr.: 9773
 Gemarkung: Nussdorf
 Bautagebuch Nr.: 2019/40
 Antragsart: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
 Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
 Bebauungsplan: Hinter dem Zaun III 1. Änderung

Befreiungen:

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
Dachflächen von Garagen sind extensiv zu begrünen (21 m ² große Terrasse auf Garage)	Zustimmung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung für die Terrasse auf der Garage wird erteilt.

Sachverhalt:

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun III 1. Änderung“ dessen Festsetzungen bezüglich Dachflächen von Nebenanlagen nicht eingehalten werden. Laut Bebauungsplan sind Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen / Carports dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Bauherren planen eine Terrasse mit begrüntem Terrassendach auf der Garage. Das Garagendach soll nur zum Teil begrünt werden.

Aus Sicht der Baurechtsbehörde kann die Befreiung erteilt werden.

Außerdem wird die festgesetzte Traufhöhe um 50 cm überschritten. Eine Befreiung durch die Baurechtsbehörde kann hier nicht erteilt werden. Die Bauherren müssen entsprechend umplanen. Die geänderten Pläne werden, wenn erforderlich, dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung vorgelegt.

Eberdingen, 14.01.2020

Kreis : Ludwigsburg
 Gemeinde : Eberdingen
 Gemarkung : Nußdorf

LAGEPLAN

– zeichnerischer Teil zum Bauantrag –

NORD



Hinweise:

Für die Darstellung und Vollständigkeit event. vorhandener ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen. Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzutellen.



Lageplan zeichnerischer Teil gefertigt
 Der Sachverständige

Ebhausen, den 05.11.2019

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Aufteilung eines Einfamilienhauses in drei Wohneinheiten
- Errichten einer Außentreppe
Baugrundstück: Gerokstraße 2, Eberdingen
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	Zustimmung

Beschlussvorschlag:

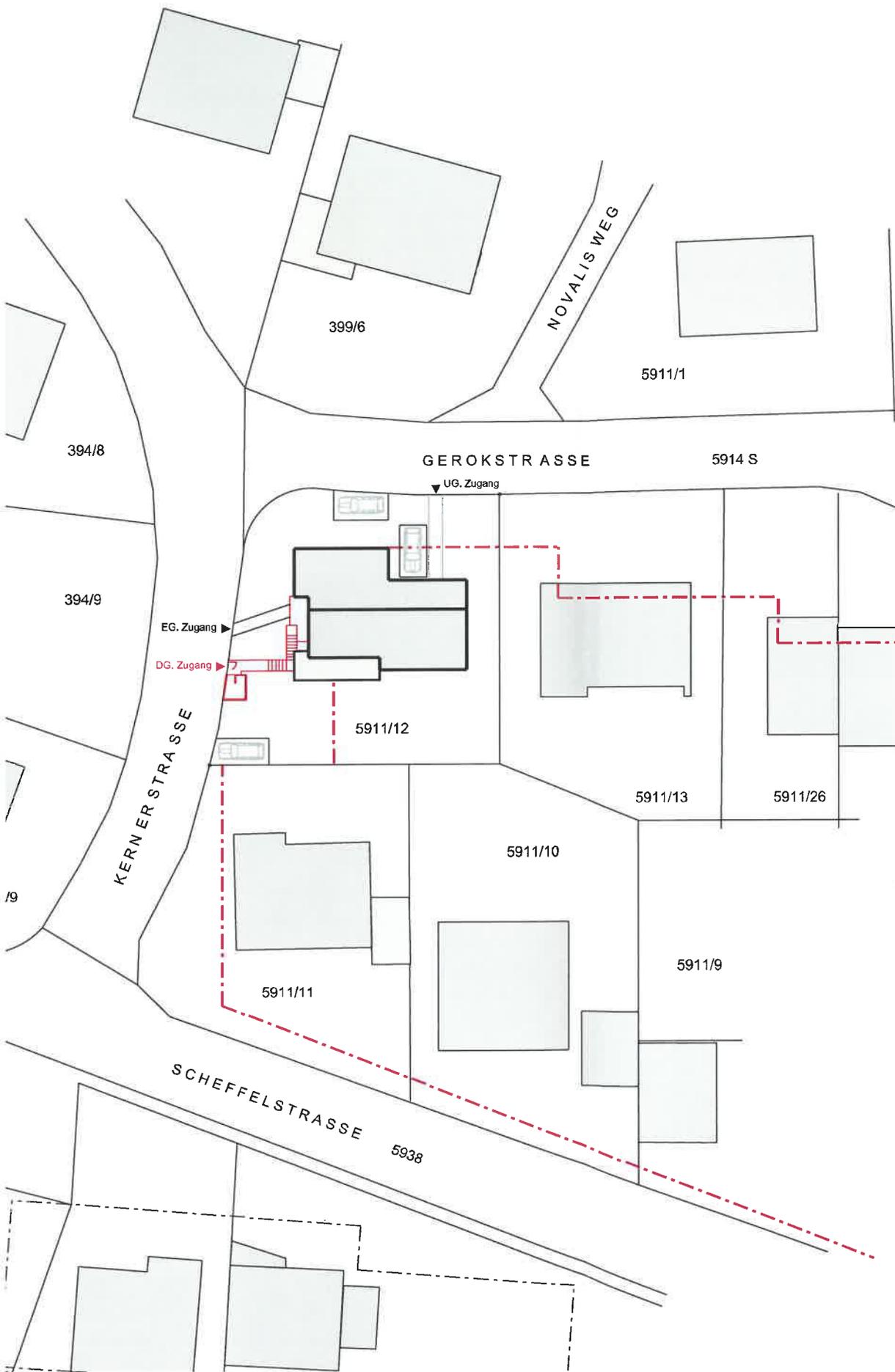
Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung erteilt.

Sachverhalt:

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

In der Gemeinderatsitzung am 24.10.2019 hat der Gemeinderat das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung versagt. Nun wurde eine geänderte Planung eingereicht. Nach Auffassung der Verwaltung und der Baurechtsbehörde fügt sich die Stahlterrace so besser in die Umgebungsbebauung ein.

Eberdingen, 10.01.2020



Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage
Baugrundstück: Mühlstraße 11, Eberdingen
Flurstück Nr.: 558
Gemarkung: Nussdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/45
Antragsart: Bauantrag
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant auf o.g. Grundstück den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist somit zulässig. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

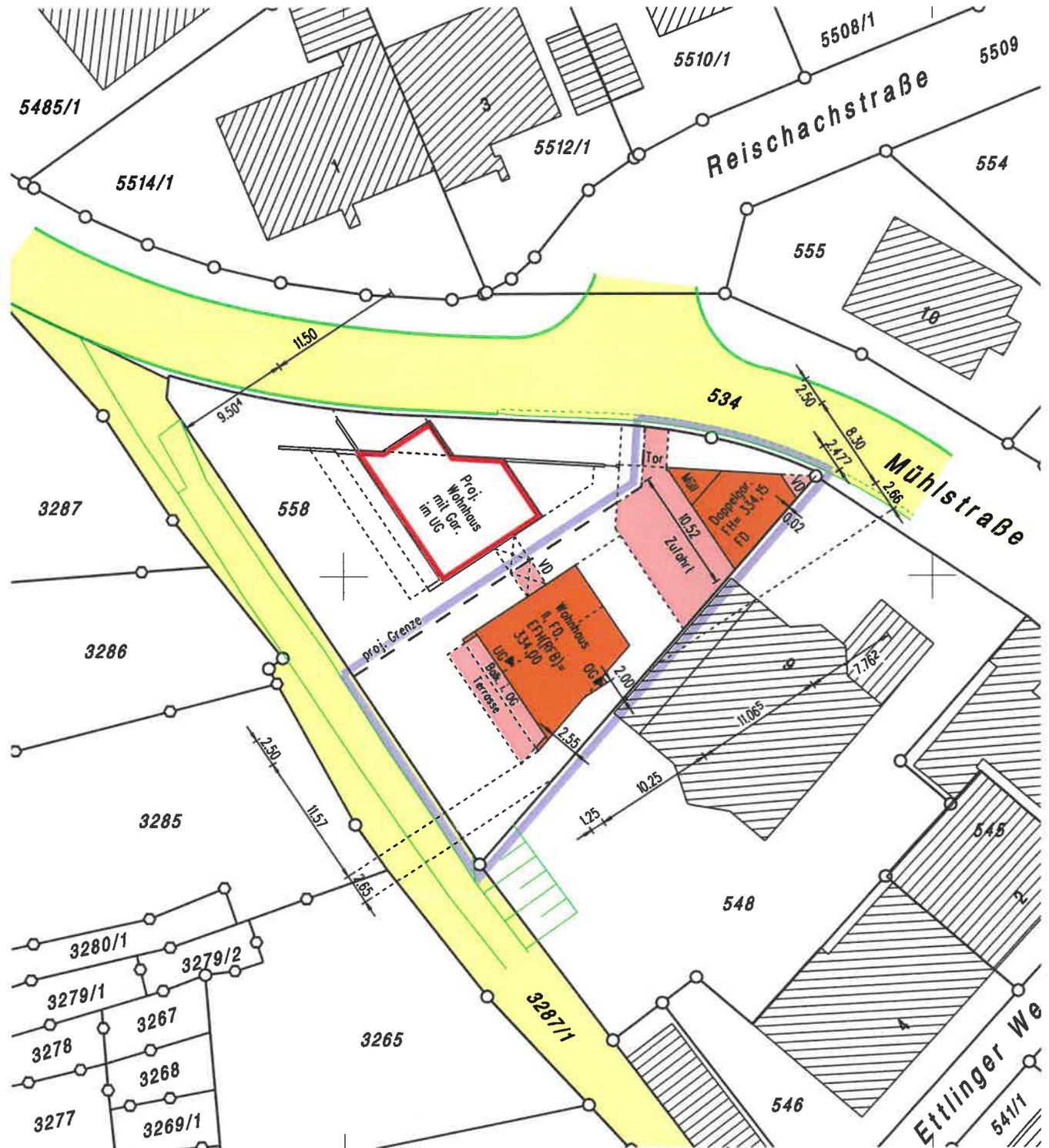
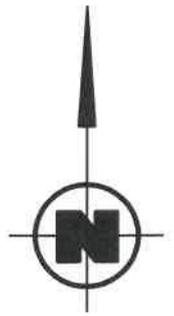
Eberdingen, 21.01.2020

Kreis
Gemeinde
Gemarkung

LUDWIGSBURG
EBERDINGEN
NUSSDORF

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag



Unterirdische Leitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im Plan nicht enthalten.

M. 1:500



Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 18.12.2019

schwarz ingenieure

BERAT. INGENIEURE STADT- U. VERKEHRSPLANUNG
SIEDLUNGSWASSERBAU INGENIEURVERMESSUNG
Franckstr. 38, 71665 Vaihingen a.d. Enz
Postfach 1350, 71656 Vaihingen a.d. Enz
Tel.: (07042)289416-0, Fax: (07042)289416-23
E-Mail: info@schwarzingenieure.de

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage im UG
Baugrundstück: Mühlstraße 13, Eberdingen
Flurstück Nr.: 558
Gemarkung: Nussdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/44
Antragsart: Bauantrag
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant auf o.g. Grundstück den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im UG.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist somit zulässig. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

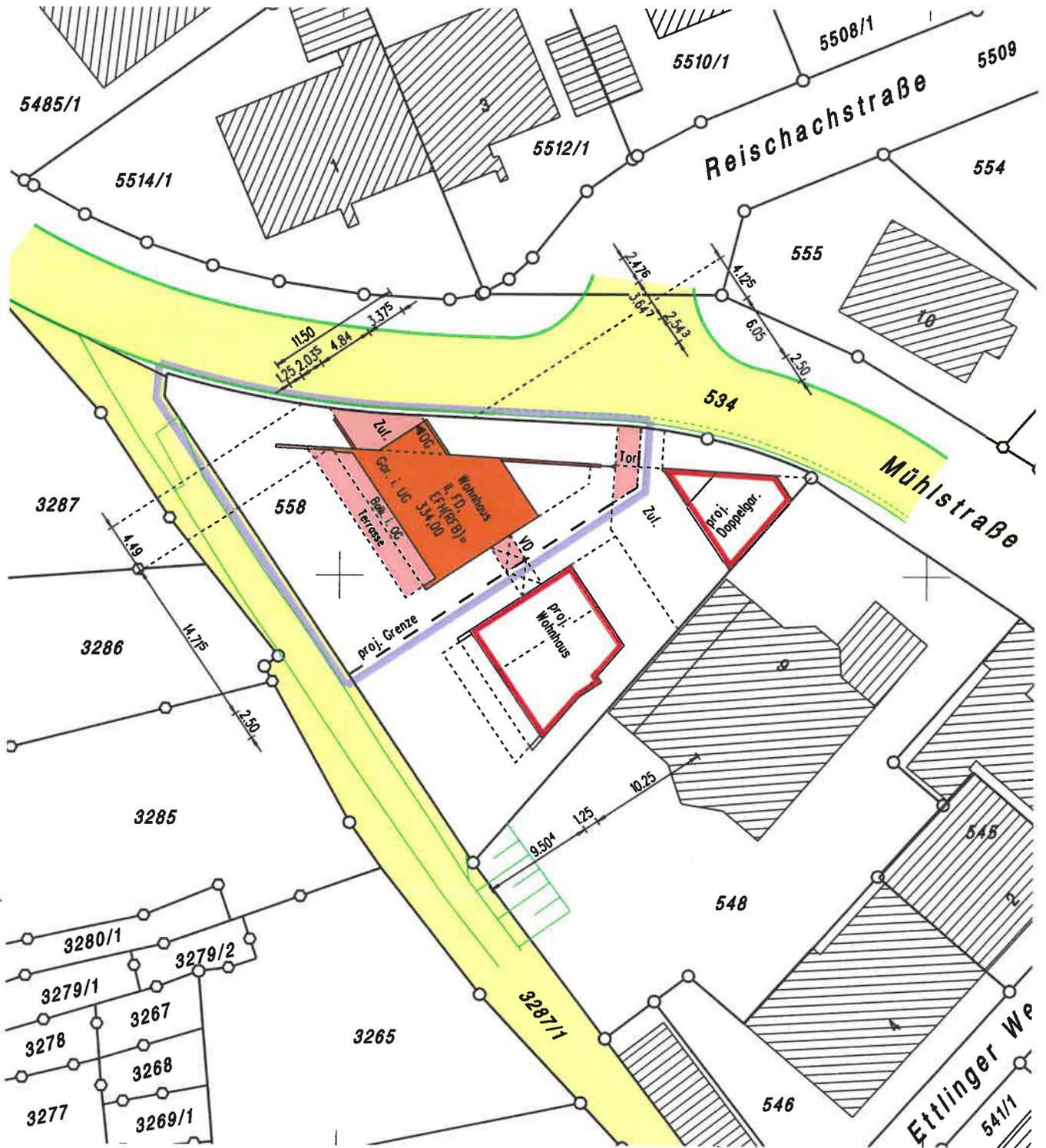
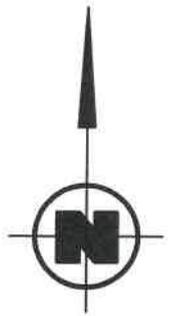
Eberdingen, 10.01.2020

Kreis
Gemeinde
Gemarkung

LUDWIGSBURG
EBERDINGEN
NUSSDORF

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag



Unterirdische Leitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im Plan nicht enthalten.

M. 1:500



Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 18.12.2019

schwarz ingenieure

BERAT. INGENIEURE STADT- U. VERKEHRSPLANUNG
SIEDLUNGSWASSERBAU INGENIEURVERMESSUNG
Frankstr. 38, 71665 Vaihingen a.d. Enz
Postfach 1350, 71656 Vaihingen a.d. Enz
Tel: (07042) 289416-0 Fax: (07042) 289416-23
E-Mail: info@schwarzingenieure.de

Dateiname: V2\18006-T.PIC

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Erweiterung und Umbau des Feuerwehrmagazins
Baugrundstück: Rieter Straße 50, Eberdingen
Flurstück Nr.: 478
Gemarkung: Hochdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/39
Antragsart: Bauantrag
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
Bebauungsplan: Sportgelände Rieter Weg, Erweiterung

Befreiungen:

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
Überschreitung Baufenster um ca. 3,80 m ²	Zustimmung

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Die Gemeinde plant die Erweiterung und den Umbau des Feuerwehrhauses in Hochdorf. Das Feuerwehrhaus soll in westlicher Richtung erweitert werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg, Erweiterung“ dessen Festsetzungen größtenteils eingehalten werden. Lediglich das Baufenster wird in Richtung Rieter Straße um ca. 3,80 m² überschritten.

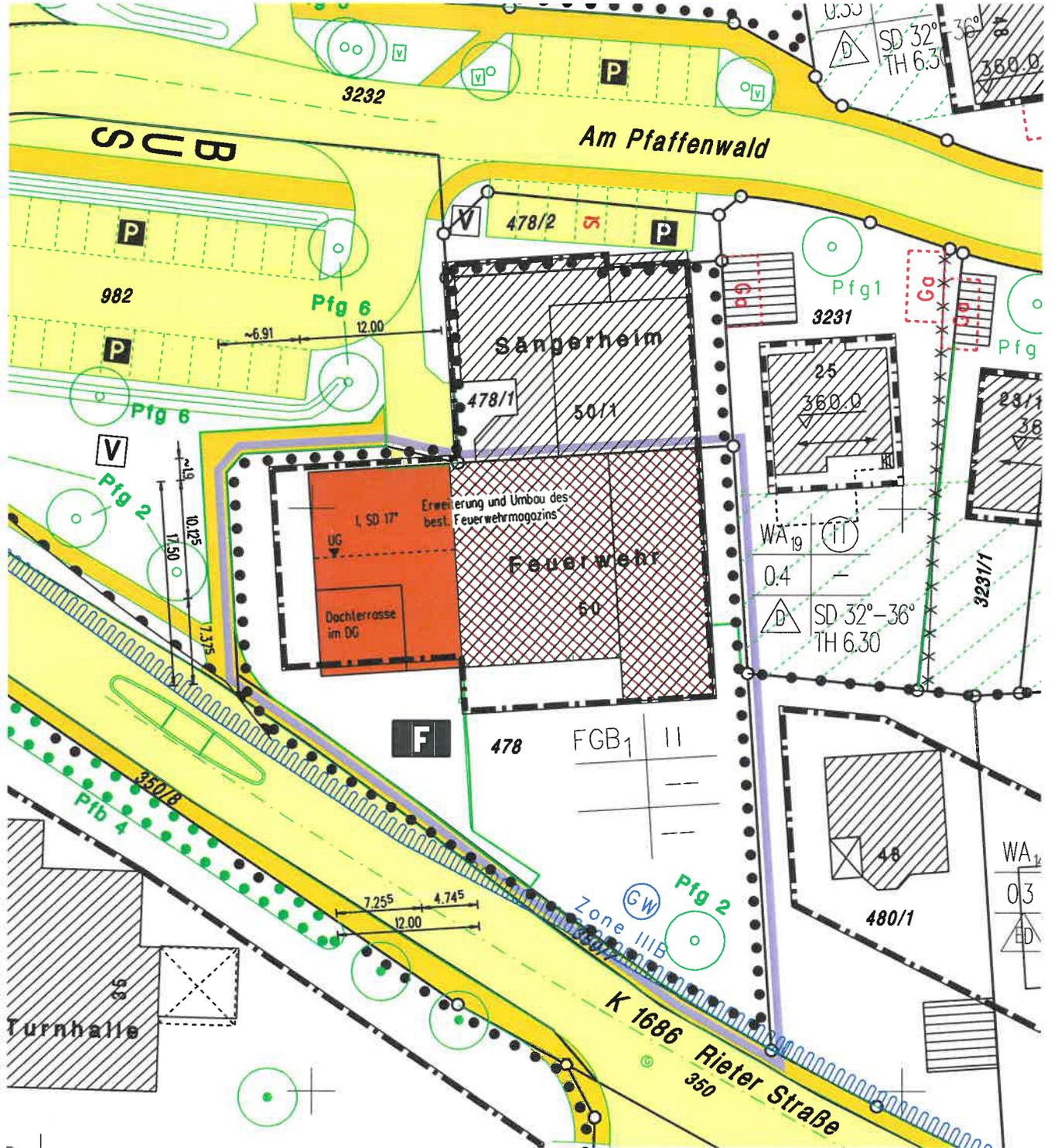
Eberdingen, 10.01.2020

Kreis
Gemeinde
Gemarkung

LUDWIGSBURG
EBERDINGEN
HOCHDORF

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag



Unterirdische Leitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im Plan nicht enthalten.

M. 1:500



Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 08.11.2019

schwarz ingenieure
BERAT. INGENIEURE STADT- U. VERKEHRSPLANUNG
SIEDLUNGSWASSERBAU INGENIEURVERMESSUNG
Fränkstr. 38, 71665 Vaihingen a.d. Enz
Postfach 1350, 71656 Vaihingen a.d. Enz
Tel. (07042) 289416-0, Fax: (07042) 289416-23
E-Mail: info@schwarzingenieure.de

Dateiname: V2\19068.PIC

Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Errichten eines Saunagebäudes und Anbau eines Carports
Baugrundstück: Schönblickstraße 29, Eberdingen
Flurstück Nr.: 9564
Gemarkung: Nussdorf
Bautagebuch Nr.: 2019/42
Antragsart: Bauantrag
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
Bebauungsplan: Hinter dem Zaun, 5. Änderung

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Dem Bauantrag wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant auf o.g. Grundstück die Errichtung eines Saunagebäudes und den Anbau eines Carports.

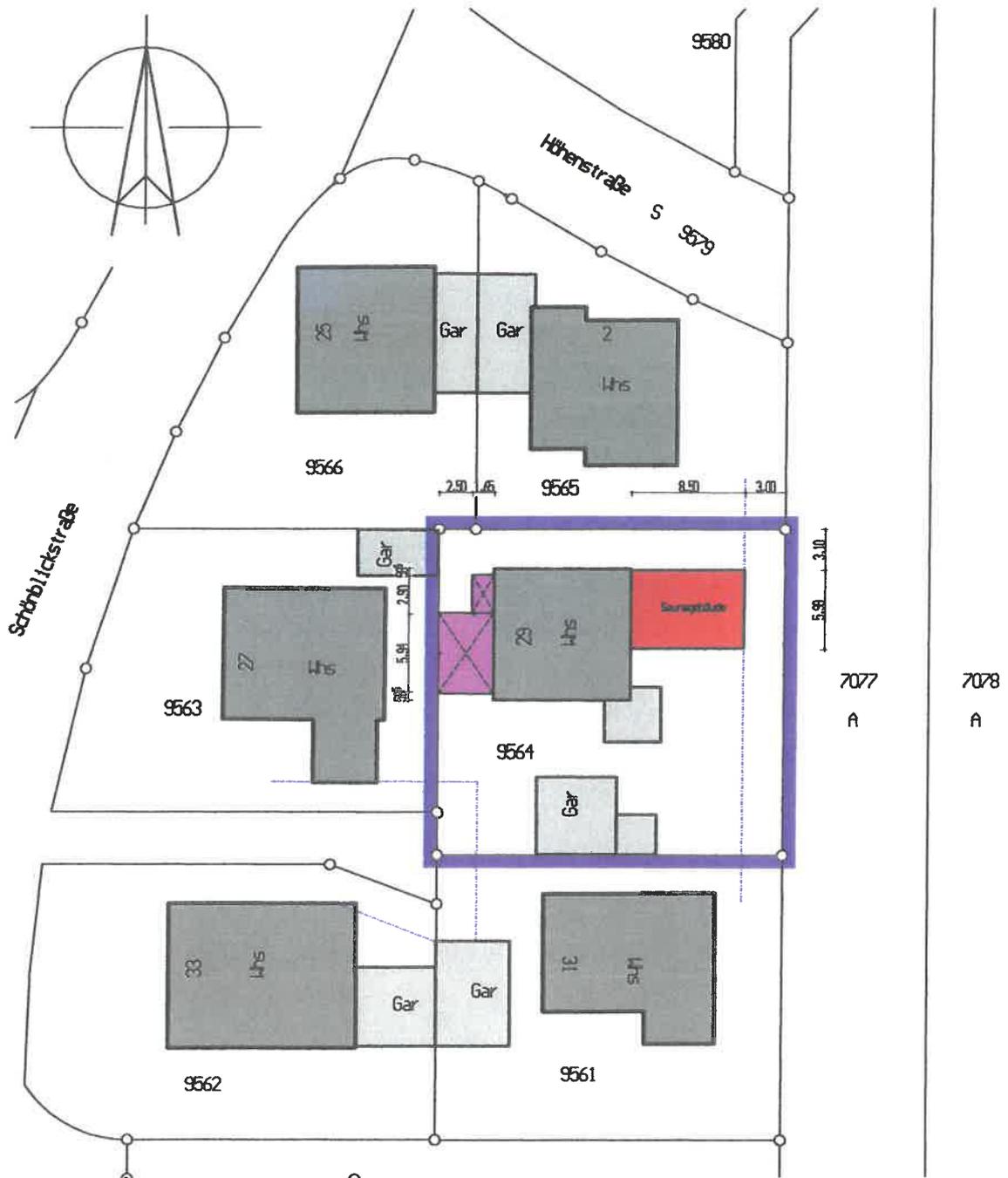
Mit Umlaufbeschluss hat der Gemeinderat das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung versagt. Nun wurden geänderte Pläne eingereicht. Die neue Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun, 5. Änderung“.

Der geplante Carport kann verfahrensfrei errichtet werden, hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nicht notwendig.

Eberdingen, 20.01.2020

Lageplan M. 1:500

Kreis Ludwigsburg
Gemeinde Eberdingen
Gemarkung Nußdorf



digitalisierte Quelle	Grenzpunkte unabgem.	Grenzpunkte abgemarkt
1:500	◇	◇
1:1500	□	□
1:2500	△	△
sonstige	▽	▽
berechn. Pkte	.	○

graph. Dateiauszug vom 11.11.2019 1087_9564
(c) staatliche Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

14. Jan. 2020


 10.01.2020
12.11.2019
Berg
Eberhard Berg Architekt & Bauingenieur
 Lupinenuweg 10, 71665 Vaihingen-Kleinglattbach
 Telefon 0702/6336 / Telefax 0702/816788 / e-mail: Eberhard.Berg@gwd.de

Errichten eines Saunagebäudes
 und Anbau eines Carports
 Schönblickstraße 29
 71735 Eberdingen - Nußdorf