

# GEMEINDE EBERDINGEN

BERATUNGSUNTERLAGE NR. 46

Sitzung am: 25.06.2020  
TOP: 1  
Sachbearbeitung: Bauamt

Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	n.ö.
Gemeinderat	<b>X</b>	

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. Umbau des Schlosses Hochdorf in ein Seminar- und Bürogebäude, Hemminger Straße 4, Flst. Nr. 175 in Hochdorf
2. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Panoramaring 24/1, Flst. Nr. 9759/1 in Nussdorf
3. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Panoramaring 24, Flst. Nr. 9759 in Nussdorf
4. Wohnhausumbau, Erstellen von zwei Dachgauben und eines Edelstahlkamins, Scheffelstraße 6, Flst. 223/1 in Nussdorf
5. Erdauffüllung zur Bodenverbesserung, Flst. Nr. 996 u. 1000, Gewinn „Sandgrube“ in Eberdingen
6. Erdauffüllung zur Bodenverbesserung, Flst. Nr. 1010 u. 1014, Gewinn „Sandgrube“ in Eberdingen
7. Erdauffüllung zur Bodenverbesserung, Flst. Nr. 1008, Gewinn „Sandgrube“ in Eberdingen

**Beschlussvorlage**

Bauvorhaben: Umbau des Schlosses Hochdorf in ein Seminar- und Bürogebäude  
Baugrundstück: Hemminger Straße 4, Eberdingen  
Flurstück Nr.: 175  
Gemarkung: Hochdorf  
Bautagebuch Nr.: 2020/16  
Antragsart: Bauantrag  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

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

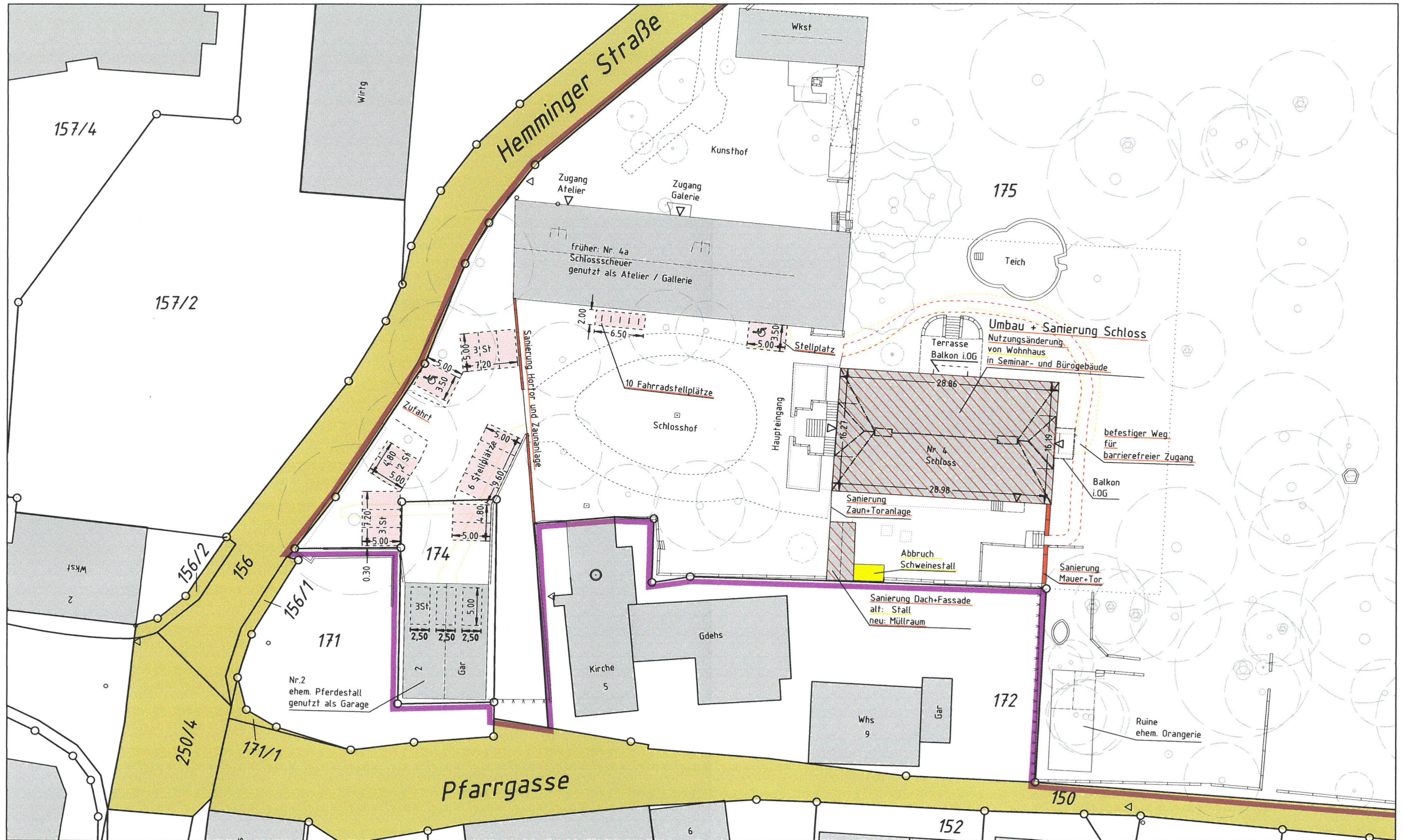
**Sachverhalt:**

Der Bauherr plant die Umnutzung des Schlosses Hochdorf in ein Seminar- und Bürogebäude. Das Schloss wurde zuletzt als Wohnhaus genutzt. Im Erdgeschoss sollen Räume für Schulungen, Workshops und Veranstaltungen für bis zu 50 Personen entstehen. Im Obergeschoss sind Büros und Besprechungsräume vorgesehen. Auf dem bestehenden Parkplatz sind zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze geplant.

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, 15.06.2020



CB 20001092

Maßstab 1:500

Bemerkung:

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen  
im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

### Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage  
 Baugrundstück: Panoramaring 24/1, Eberdingen  
 Flurstück Nr.: 9759/1  
 Gemarkung: Nusdorf  
 Bautagebuch Nr.: 2020/12  
 Antragsart: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren  
 Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB  
 Bebauungsplan: Hinter dem Zaun III, 1. Änderung

#### **Befreiungen:**

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
- Überschreitung der GRZ II mit ca. 10 m <sup>2</sup>	- Zustimmung
- Überschreitung der Quergiebellänge um 1,39 m	- Ablehnung

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt, das Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der GRZ II wird erteilt. Das Einvernehmen für die Überschreitung der Quergiebellänge wird nicht erteilt.

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant auf o.g. Grundstück die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun III, 1. Änderung“ dessen Festsetzungen größtenteils eingehalten werden. Laut Bebauungsplan darf die Länge von Dachaufbauten und Quergiebeln insgesamt maximal die Hälfte der zugehörigen Dachlänge betragen. Der Bauherr plant einen Quergiebel mit 4,99 m bei einer Dachlänge von 7,20 m. Aus Sicht der Baurechtsbehörde kann dieser Befreiung nicht zugestimmt werden, da sonst ein Präzedenzfall in einem neuen Bebauungsplangebiet geschaffen wird.

Der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der GRZ II (hierzu zählt u.a. die Garage, Stellplätze und Wege) um 10 m<sup>2</sup> kann aus Sicht der Baurechtsbehörde zugestimmt werden.

Eberdingen, 10.06.2020

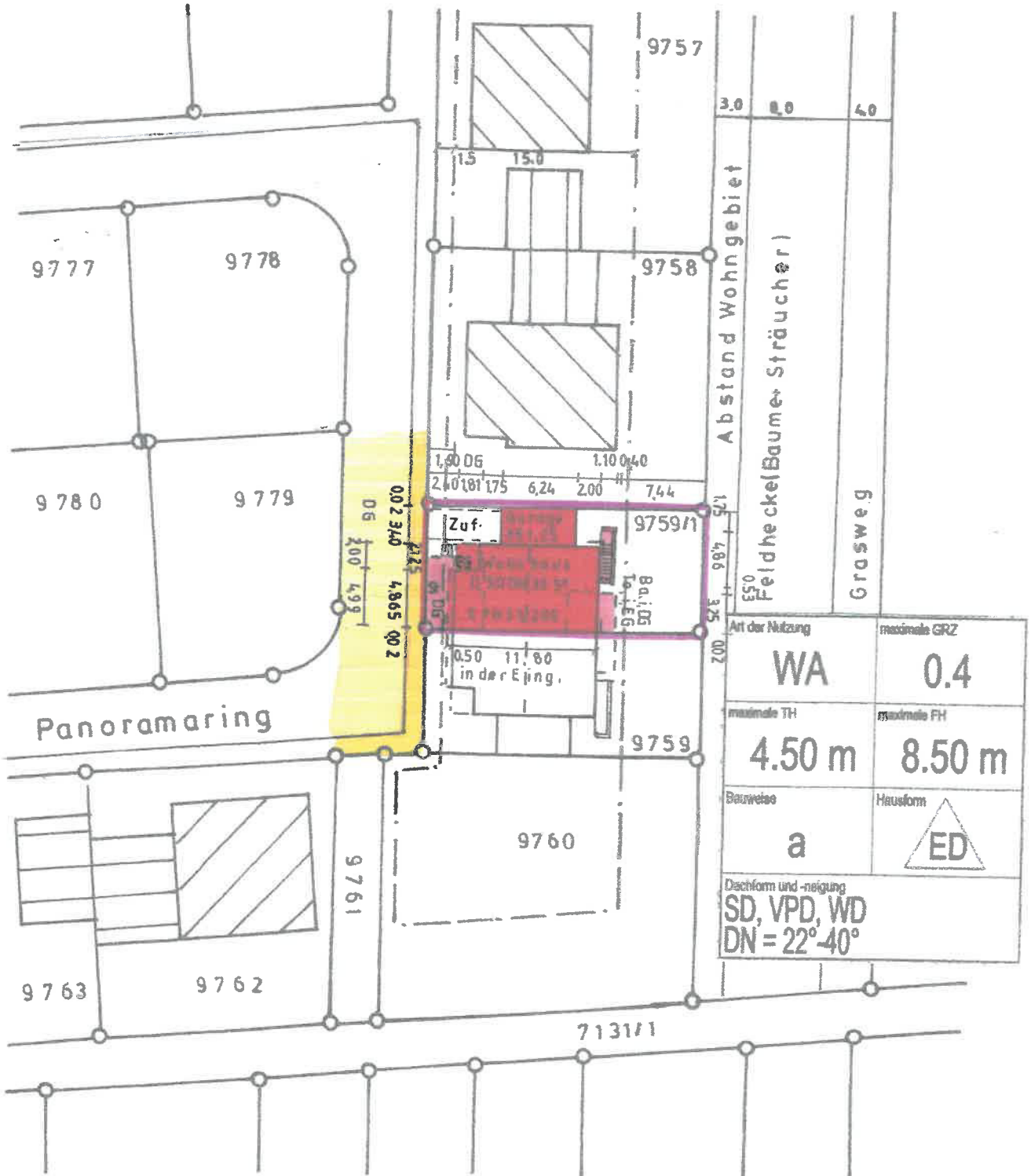
# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL  
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

19. Mai 2020



LANDKREIS: Ludwigsburg  
GEMEINDE: Eberdingen  
GEMARKUNG: Nussdorf



Martin Frech

Dipl.-Ing. (FH) für Vermessung  
Furtbergstraße 58

71635 Vaihingen / Riet

Tel. 0 70 42 / 143 80 · Fax 143 81

Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen  
nach § 4 LBOVVO. Die Übereinstimmung des zeichnerischen  
Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

*Frech*

15.05.2020

### Beschlussvorlage

Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garage  
 Baugrundstück: Panoramaring 24, Eberdingen  
 Flurstück Nr.: 9759  
 Gemarkung: Nussdorf  
 Bautagebuch Nr.: 2020/13  
 Antragsart: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren  
 Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB  
 Bebauungsplan: Hinter dem Zaun III, 1. Änderung

#### **Befreiungen:**

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	Beschlussvorschlag
- Überschreitung der GRZ II mit ca. 10 m <sup>2</sup>	- Zustimmung
- Überschreitung der Quergiebellänge um 1,39 m	- Ablehnung

#### **Beschlussvorschlag:**

Bauantrag wird zugestimmt, das Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der GRZ II wird erteilt. Das Einvernehmen für die Überschreitung der Quergiebellänge wird nicht erteilt.

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant auf o.g. Grundstück die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun III, 1. Änderung“ dessen Festsetzungen größtenteils eingehalten werden. Laut Bebauungsplan darf die Länge von Dachaufbauten und Quergiebeln insgesamt maximal die Hälfte der zugehörigen Dachlänge betragen. Der Bauherr plant einen Quergiebel mit 4,99 m bei einer Dachlänge von 7,20 m. Aus Sicht der Baurechtsbehörde kann dieser Befreiung nicht zugestimmt werden, da sonst ein Präzedenzfall in einem neuen Bebauungsplangebiet geschaffen wird.

Der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der GRZ II (hierzu zählt u.a. die Garage, Stellplätze und Wege) um 10 m<sup>2</sup> kann aus Sicht der Baurechtsbehörde zugestimmt werden.

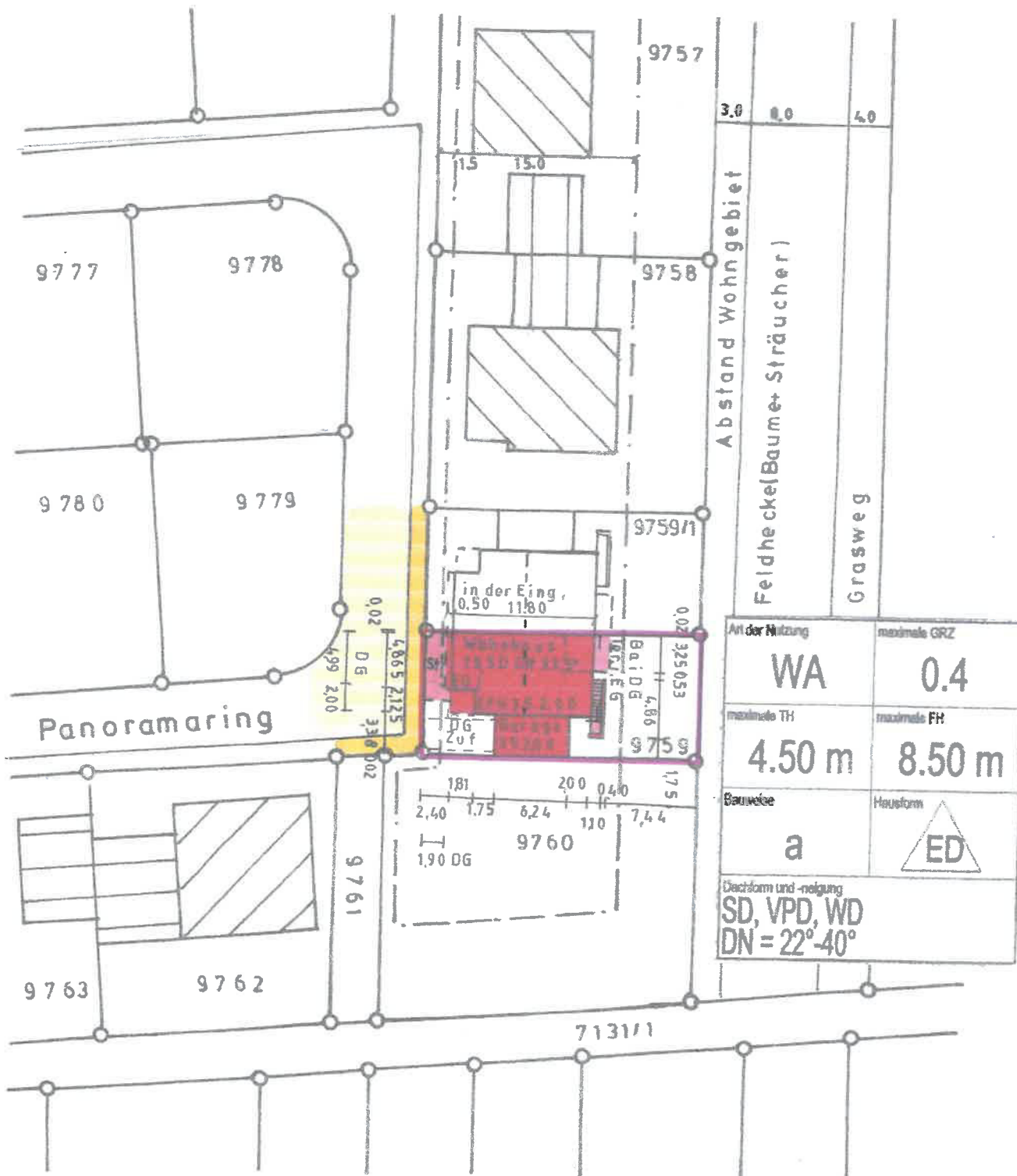
Eberdingen, 10.06.2020

# LAGEPLAN

19. Mai 2020

ZEICHNERISCHER TEIL  
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

LANDKREIS: Ludwigsburg  
GEMEINDE: Eberdingen  
GEMARKUNG: Nussdorf



Art der Nutzung	maximale GRZ
WA	0.4
maximale TH	maximale FH
4.50 m	8.50 m
Bauweise	Hausform
a	
Dachform und -neigung SD, VPD, WD DN = 22°-40°	

Martin Frech

Dipl.-Ing. (FH) für Vermessung  
Furtbergstraße 58  
71085 Vaihingen / Riet  
Tel. 0 70 42 / 143 80 · Fax 143 81

Maßstab 1:500

15.05.2020

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 LBOVVO. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

**Beschlussvorlage**

Bauvorhaben: Wohnhausumbau, Erstellen von 2 Dachgauben und eines  
Edelstahlkamins  
Baugrundstück: Scheffelstraße 6, Eberdingen  
Flurstück Nr.: 223/1  
Gemarkung: Nussdorf  
Bautagebuch Nr.: 2020/17  
Antragsart: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren  
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB  
Bebauungsplan: Unter den Gärten

**Befreiungen:**

<b>Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
Überschreitung der Stockigkeit	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 auf dem o.g. Grundstück einen Wohnhausumbau sowie die Errichtung zweier Dachgauben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unter den Gärten“. Im Bereich des o.g. Grundstücks ist nur eine einstockige Bebauung zulässig. Durch die Errichtung der zwei Dachgauben wird die Stockigkeit überschritten. In der näheren Umgebung wurden bereits Dachaufbauten errichtet, sodass sich diese Dachgauben einfügen würden und städtebaulich vertretbar wären.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt kann die Gemeinde das Einvernehmen für die Befreiung erteilen.

Eberdingen, 16.06.2020



# LAGEPLAN

29. Mai 2020

ZEICHNERISCHER TEIL  
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

LANDKREIS: Ludwigsburg  
GEMEINDE: Eberdingen  
GEMARKUNG: Nussdorf

Deckblatt: 28.05.2020



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen  
nach § 4 LBOVVO. Die Übereinstimmung des zeichnerischen  
Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Martin Frech  
Dipl.-Ing. (FH) für Vermessung  
Furtbergstraße 58  
71735 Vaihingen / Riet  
Tel. 07142 / 143 80 · Fax 143 51

*Frech*  
Maßstab 1:500

**Beschlussvorlage**

Bauvorhaben: Erdauffüllung zur Bodenverbesserung  
Baugrundstück: Sandgrube, Eberdingen  
Flurstück Nr.: 996, 1000  
Gemarkung: Eberdingen  
Bautagebuch Nr.: 2020/19  
Antragsart: Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird unter folgender Bedingung zugestimmt: Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung vom 01.03.2012 zur Befahrung der Feldwege sind einzuhalten.

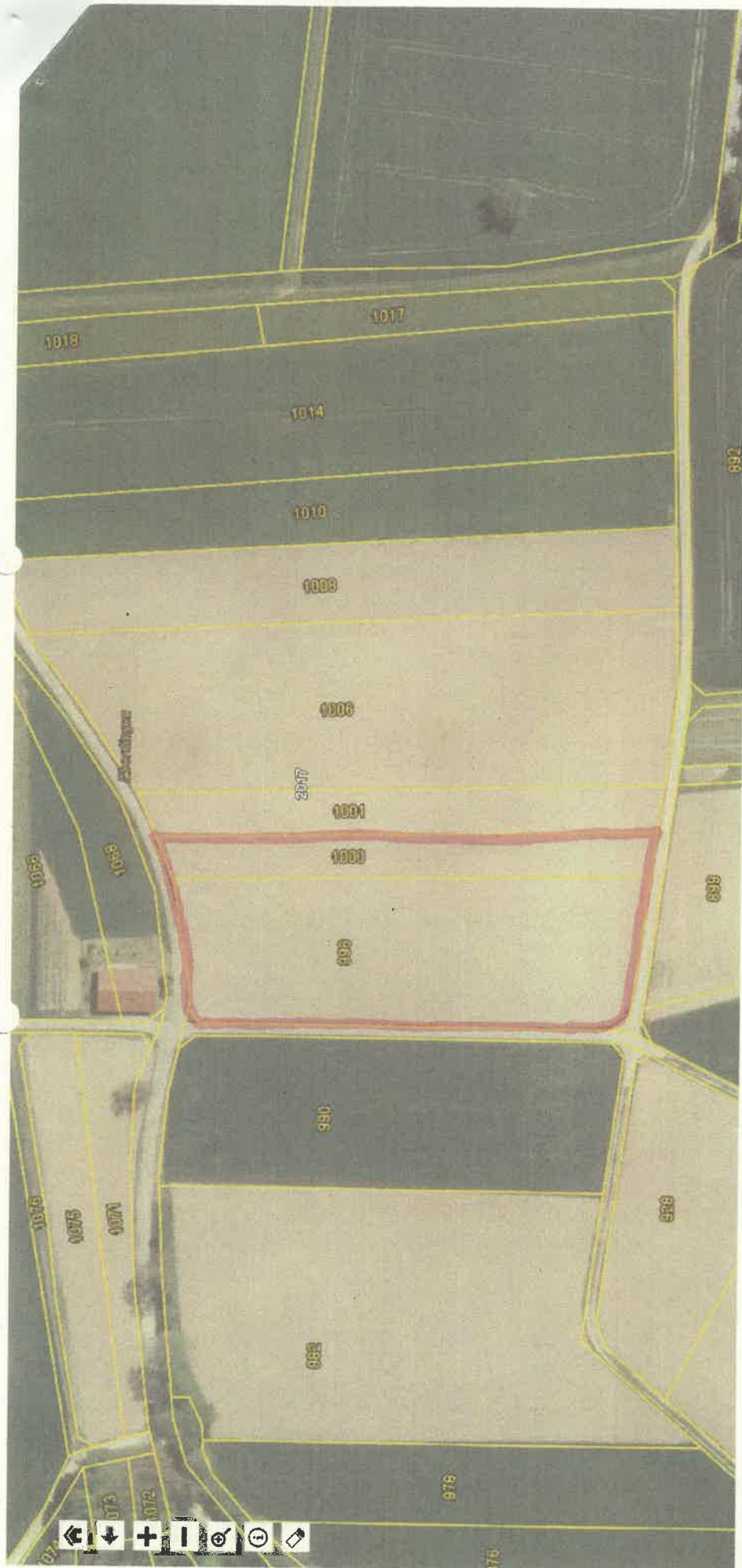
**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte die oben genannten Flurstücke auffüllen. Es handelt sich hier um eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) im Gewann „Sandgrube“. Zur Bodenverbesserung soll auf den Grundstücken (Gesamtfläche von ca. 7124 m<sup>2</sup>) eine Bodenschicht in einer Höhe von max. 20 cm aufgebracht werden.

Dem Vorhaben kann unter den o. g. Bedingungen zugestimmt werden. Die Flächen wurden vom Landratsamt Ludwigburg, Fachbereich Umwelt/ Natur als geeignet eingestuft. Die genehmigungsfähigen Auffüllhöhen werden durch das Landratsamt vorgegeben.

Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung müssen eingehalten werden, d. h. vor Aufbringung des Erdmaterials müssen die Zufahrtswege mit der Gemeinde abgestimmt werden. Für das Befahren der Feldwege wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben.

Eberdingen, 09.06.2020



**Beschlussvorlage**

Bauvorhaben: Erdauffüllung zur Bodenverbesserung  
Baugrundstück: Sandgrube, Eberdingen  
Flurstück Nr.: 1010, 1014  
Gemarkung: Eberdingen  
Bautagebuch Nr.: 2020/20  
Antragsart: Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird unter folgender Bedingung zugestimmt: Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung vom 01.03.2012 zur Befahrung der Feldwege sind einzuhalten.

**Sachverhalt:**

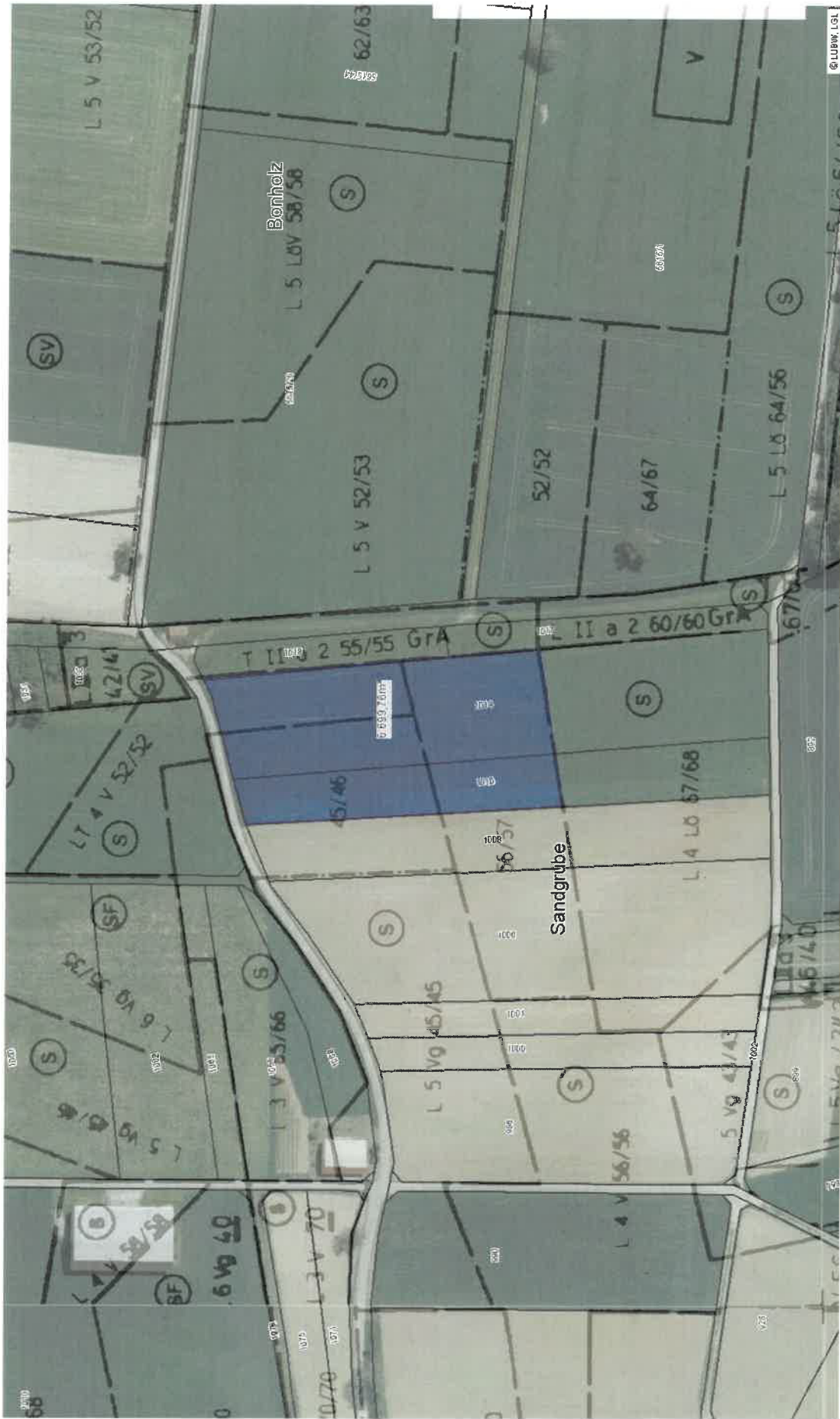
Der Antragsteller möchte die oben genannten Flurstücke auffüllen. Es handelt sich hier um eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) im Gewinn „Sandgrube“. Zur Bodenverbesserung soll auf den Grundstücken (Gesamtfläche von ca. 6.600 m<sup>2</sup>) eine Bodenschicht in einer Höhe von max. 22 cm aufgebracht werden.

Dem Vorhaben kann unter den o. g. Bedingungen zugestimmt werden. Die Flächen wurden vom Landratsamt Ludwigburg, Fachbereich Umwelt/ Natur als geeignet eingestuft. Die genehmigungsfähigen Auffüllhöhen werden durch das Landratsamt vorgegeben.

Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung müssen eingehalten werden, d. h. vor Aufbringung des Erdmaterials müssen die Zufahrtswege mit der Gemeinde abgestimmt werden. Für das Befahren der Feldwege wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben.

Eberdingen, 09.06.2020

Teilweise Auffüllung der Flst. 1010 u. 1014 in Eberdingen, Gewinn „Sandgrube“



Erstellt am 03.06.2020

**Beschlussvorlage**

Bauvorhaben: Erdauffüllung zur Bodenverbesserung  
Baugrundstück: Sandgrube, Eberdingen  
Flurstück Nr.: 1008  
Gemarkung: Eberdingen  
Bautagebuch Nr.: 2020/21  
Antragsart: Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird unter folgender Bedingung zugestimmt: Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung vom 01.03.2012 zur Befahrung der Feldwege sind einzuhalten.

**Sachverhalt:**

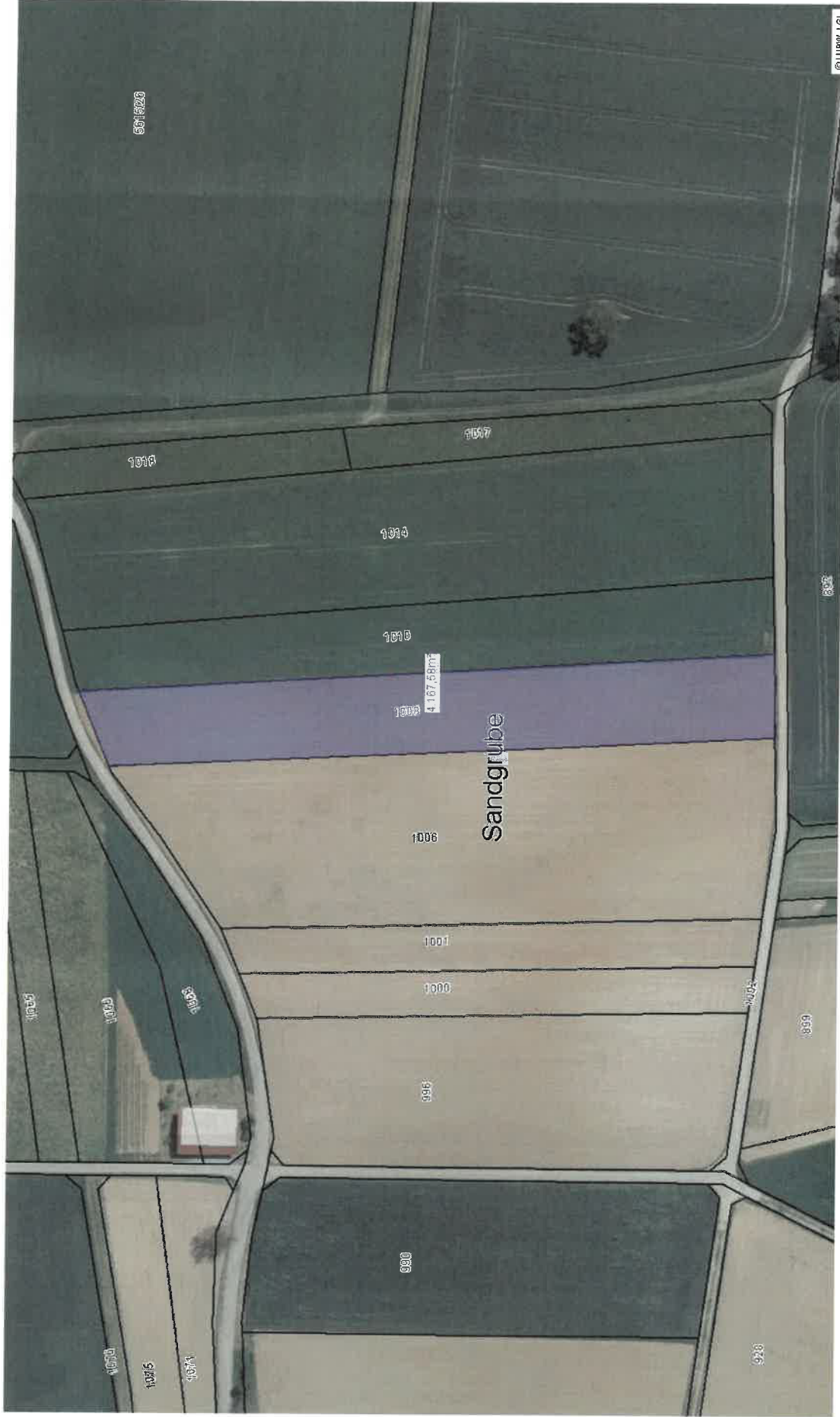
Der Antragsteller möchte das oben genannte Flurstück auffüllen. Es handelt sich hier um eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) im Gewinn „Sandgrube“. Zur Bodenverbesserung soll auf dem Grundstück (Gesamtfläche von ca. 4.147 m<sup>2</sup>) eine Bodenschicht in einer Höhe von max. 22 cm aufgebracht werden.

Dem Vorhaben kann unter den o. g. Bedingungen zugestimmt werden. Die Flächen wurden vom Landratsamt Ludwigburg, Fachbereich Umwelt/ Natur als geeignet eingestuft. Die genehmigungsfähigen Auffüllhöhen werden durch das Landratsamt vorgegeben.

Die Vorschriften der gemeindlichen Sondernutzungssatzung müssen eingehalten werden, d. h. vor Aufbringung des Erdmaterials müssen die Zufahrtswege mit der Gemeinde abgestimmt werden. Für das Befahren der Feldwege wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben.

Eberdingen, 09.06.2020

**Auffüllung des Flst. 1008 in Eberdingen, Gewinn „Sandgrube“**



Erstellt am 02.06.2020