

- **Zur öffentlichen Beschlussfassung**
im TA am 02.03.2021

08.02. 2021

Baugesuch im formalen Verfahren gem. § 49 LBO
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage und PKW Stellplätzen
Im „Lammtal 27, Flurstücknummer 6290 in Gärtringen, Gemarkung Gärtringen

Bauplanungsrechtlich greift
gem. § 30 BauGB der Bebauungsplan 1. Änderung „Lammtal“ rechtskräftig seit dem 21.03.2019.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Errichtet werden soll ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einem DG und einem UG.
Das Haus hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und zwei nach Westen ausgerichteten Gauben.

Im Osten befindet sich eine Fahrradgarage.

Die erforderlichen 12 Stellplätze liegen sich im Norden zur Straße „Im Lammtal“.

Der Spielplatz mit den gesetzlich vorgeschriebenen 30m², liegt im Westen.

Befreiungstatbestand gem. § 31 BauGB:

- Die Nutzungsschablone „W2“ sieht hier eine GRZ von 0,4 vor.
Die Haupt GRZ wird hier um 15 m² überschritten.
- Die beiden Balkone mit einer Grundfläche von 2 x 5m im OG und DG überschreiten das Baufenster komplett.
- Die westliche Gebäudewand überschreitet das schräg verlaufende Baufenster im Südwesten und auch im Westen, ebenfalls schräg zulaufend, an der größten Stelle um 0.50m.

Somit sind für das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens drei Befreiungen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB erforderlich.

Begründung der Befreiung:

1. Mit der zweimaligen, marginalen Überschreitung des schräg verlaufenden Baufensters im Westen, werden die Grundzüge der Planung aus städtebaulicher Sicht nicht tangiert. Ebenso die daraus resultierende Überschreitung der Haupt-GRZ um 15m².

2. Die beiden Balkone sind dem Hauptgebäude untergeordnet. Eine Tiefe von 2m für einen Balkon fällt zudem nicht auffällig aus. Daher kann auch hier städtebaulich eine Ablehnung nicht zwingend begründet werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gem. § 31 BauGB unter Punkt 1, für die zweimalige, marginale Überschreitung des schräg verlaufenden Baufensters im Westen und der damit einhergehenden Überschreitung der Haupt-GRZ von 15m² wird zugestimmt.

Einer Befreiung nach § 31 BauGB unter Punkt 2, für die Überschreitung des westlichen Baufensters durch die beiden Balkone im OG und DG wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB wird erteilt.

Riesch
Bürgermeister

Prawitt-Molitor
SGL Bauverwaltung

Lageplan

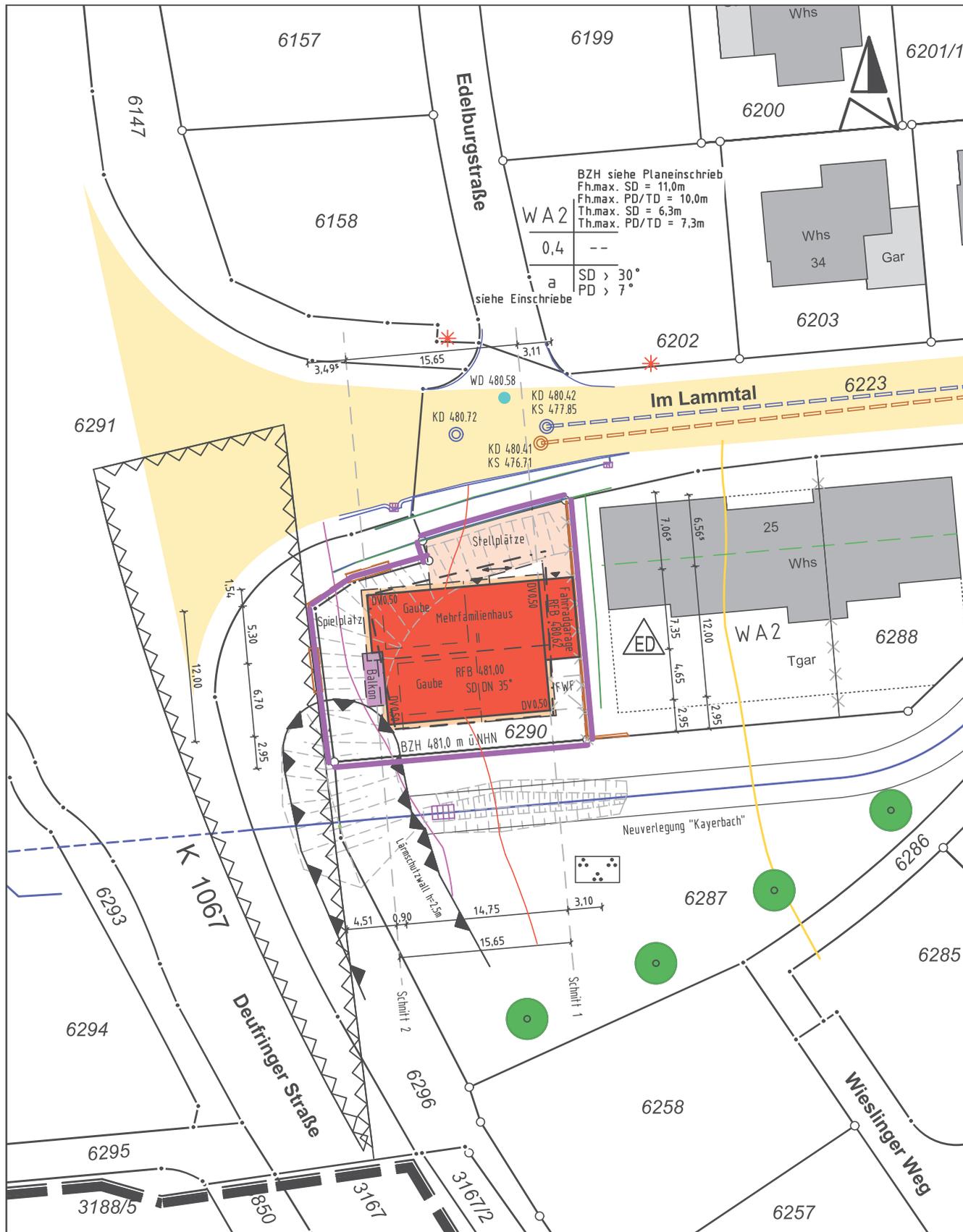
zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO
 unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Maßstab 1:500

Gemeinde: Gärtringen
 Gemarkung: Gärtringen

Landkreis: Böblingen

BV: Özkan / Sahin



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich
 Keine Gewähr für unterirdische Leitungen

Gefertigt: Horb am Neckar, den 07.12.2020

Ingenieurbüro für Vermessung
Angres & Bronner
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Ihlinger Straße 60, 72160 Horb am Neckar
 Tel. 07451 / 62009 0 Fax. 07451 / 62009 19
 info@vermessung-horb.de

