

- **öffentlichen Beschlussfassung**
im TA am 02.03.2021

08.02.2021

— **Baugesuch im formalen Verfahren gem. § 49 LBO**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
in der Hohe Straße 3, Flurstücknummer 4338/6 in Gärtringen, Gemarkung Gärtringen

Bauplanungsrechtlich greift
gem. § 30 BauGB der Bebauungsplan „Vorstadt / Schönbuchstraße“ rechtskräftig seit 2014.

— **Beschreibung des Bauvorhabens:**

Errichtet werden soll ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit einem DG, Dachterrasse und einem UG. Auch das UG dient in Teilen dem Wohnen.

Das Haus hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38° und zwei nach Gauben mit einer DN von 7°.

Im Nordwesten befindet sich eine begrünte, grenzständig gebaute Garage, an der ein Carport anschließt. Die grenzständige, bebaute Länge im Norden beträgt ca. 8m, im Westen sind dies 7m. Damit ist die Grenze von 15m nicht überschritten (§ 6 I Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 4 Satz 2 LBO), die eine Abstandsflächenbaulast (Bauordnungsrecht) auf den Nachbargrundstücken nach sich ziehen würde.

— **Befreiungstatbestand gem. § 31 BauGB:**

- In den textlichen Festsetzungen unter 3.6 sind Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Somit sind für das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Begründung der Befreiung:

Die Terrasse mit 15m² zur Hohe Straße (Süden) hin, liegt zum größten Teil außerhalb der Baugrenze.

Jedoch sind nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Somit kann die Terrassenfläche als Ausnahmetatbestand analog betrachtet werden. Einer Befreiung steht aus städtebaulicher Sicht nichts entgegen.

Beschlussvorschlag:

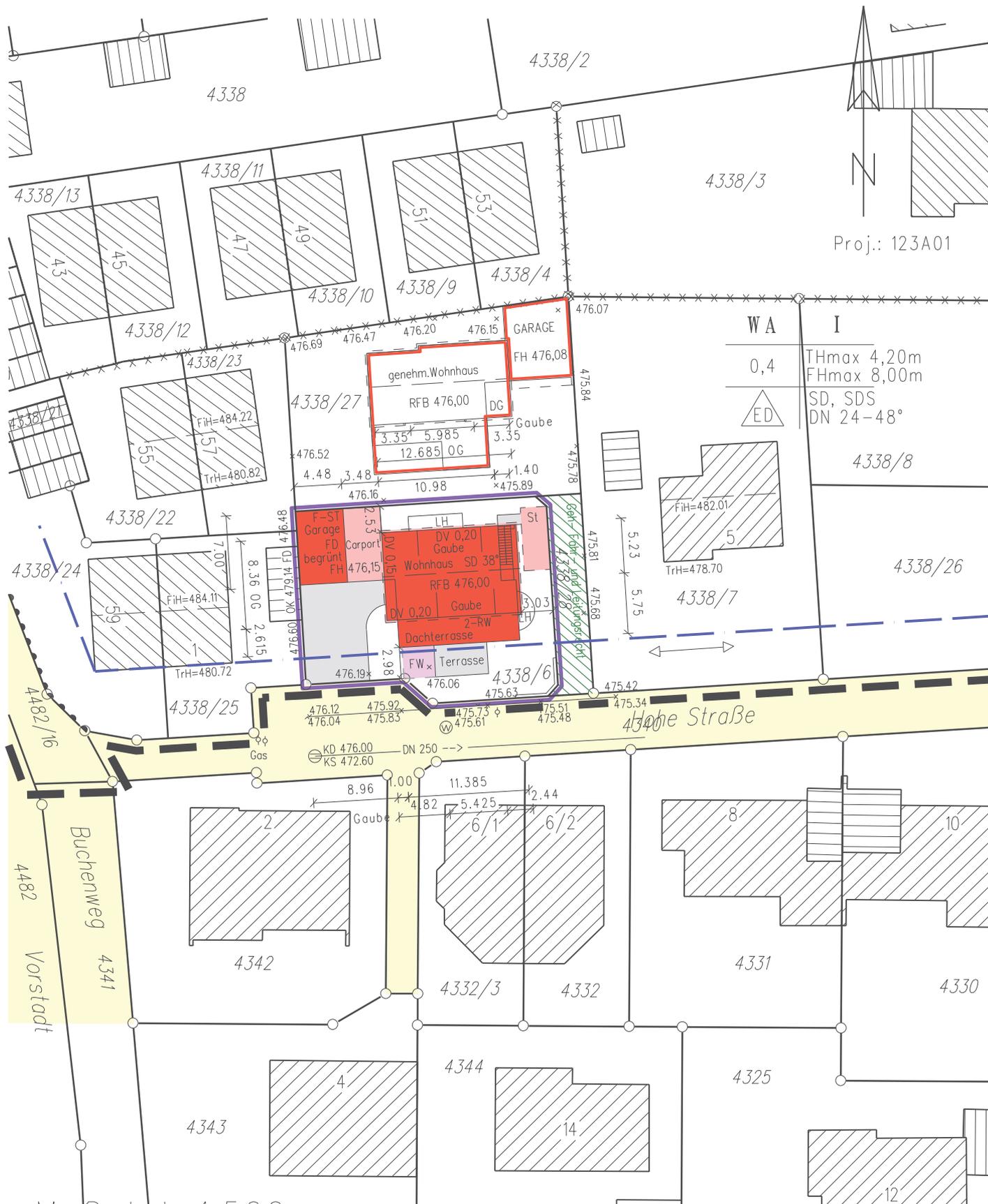
Der Befreiung gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.

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

Landkreis: Böblingen
 Gemeinde: Gärtringen
 Gemarkung: Gärtringen

Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



WA	I
0,4	THmax 4,20m FHmax 8,00m
ED	SD, SDS DN 24-48°

Maßstab 1:500

Für unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.
 Die Übereinstimmung mit dem Auszug aus dem Liegen-
 schaftskataster und die vollständige Ergänzung nach
 Abs. 4 werden bescheinigt. gefertigt: 21.01.2021

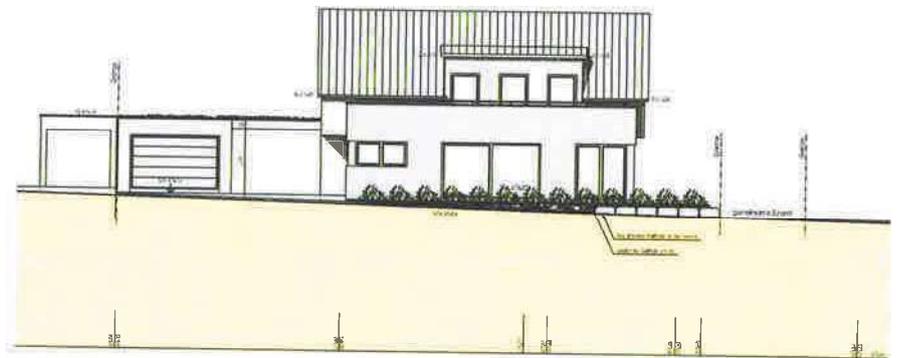
Schöllhorn + Böhret

Vermessungsbüro
 Hüttentalstraße 34, 71032 Böblingen
 Lise-Meitner-Straße 21, 72202 Nagold
 07031/7630291 oder 07452/6003224

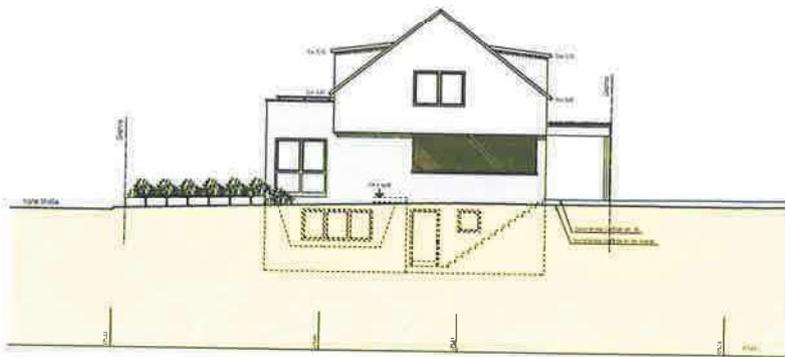
Schöllhorn

Anlage 2 zur GR-Drucksache Nr. 035/2021

Südensicht

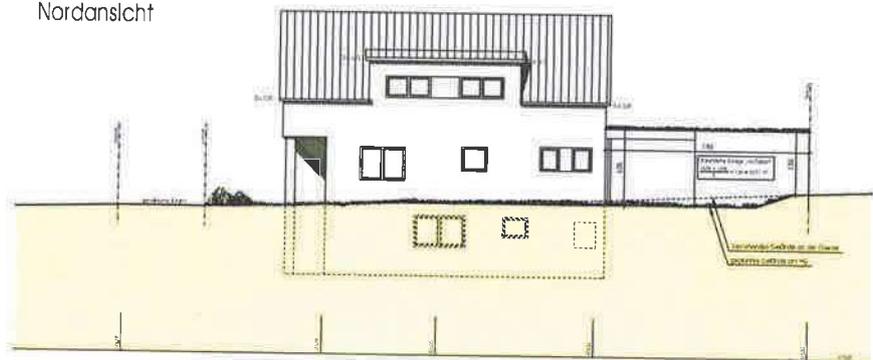


Ostansicht



Bauherr:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Horn Straße 3, 78174, 4338/6, 71116 Göttingen	Projekt Nr.:	2020/13
Bauherr:	Ita und Viktor Bischof Siegfriedstraße 25, 71139 Ethingen	Blatt Nr.:	6
Datum:	19.01.21	SÜD- + OSTANSICHT	Maßstab:
Gebäude:	 Grabenstraße 88 71116 Göttingen www.schuster-haus.de Tel: 07034 / 9246-10 Fax / 924630 Info@schuster-haus.de		1:100
Gepl.:	Göttingen, den 19.01.2021	Architekt:	Göttingen, den 19.01.2021
Architekt:		Bauer:	

Nordansicht



Westansicht



Projektname	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Hone Straße 3, 71116 Göttingen	Projekt-Nr.	2020/13
Bauherr	Ina und Viktor Rischler Siegfriedstraße 25, 71139 Echingen	Blatt-Nr.	5
Datum	19.01.21	NORD- + WESTANSICHT	
Skizzen	1:100		
 Grabenstr. 88 71116 Göttingen www.schuster-haus.de Tel: 07034 / 9246-10 Fax / 924630 info@schuster-haus.de			
Gezeichnet	Jan 19.01.2021	Abgelesen	Jan 19.01.2021
Architekt		baupf	