

TAGESORDNUNGSPUNKT

Baugesuch - Abbruch von Garage, Schuppen und zwei Wohnhäusern und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstraße, Flst.Nr. 144/12, 71093 Weil im Schönbuch

Bauherr: Simone und Peter Koch, Bahnhofstr. 17, 71093 Weil im Schönbuch

BESCHLUSSVORSCHLAG

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen wird gemäß § 30 i.V.m § 31 BauGB erteilt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

SACHVERHALT

Inhalt des Baugesuchs:

Der Bauherr beantragt den Abbruch der bestehenden Garage, des Schuppens und der zwei Wohnhäuser sowie die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 144/12.

Planungsrechtliche Grundlage:

Das Baugrundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Marktplatz West“, weshalb das Bauvorhaben nach § 30 BauGB zu beurteilen ist.

Folgende Ausnahmen/Befreiungen sind erforderlich:

- Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Tiefgarage
- Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge
- Überschreitung des Baufensters nach Süden

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB „kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der (Bebauungs-)Planung nicht berührt sind und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Gemäß Bebauungsplan sind Garagen unterhalb der Geländeoberfläche generell zulässig. Durch die geplante Tiefgarage wird die zulässige Grundflächenzahl um 5,5 % (31 m²) überschritten. Da die Tiefgarage als unterirdische Anlage vom öffentlichen Straßenraum nicht einzusehen ist, wird eine Befreiung befürwortet.

Dem Bebauungsplan zufolge ist unter anderem für das Flurstück 144/12 eine abweichende Bauweise (a1) vorgesehen. Die abweichende Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise ab, als die Gebäudelänge auf maximal 18,00 m begrenzt ist. Das geplante Mehrfamilienwohnhaus ist 18,50 m lang, sodass die maximal zulässige Gebäudelänge geringfügig um 0,50 m überschritten wird.

Das Baufenster wird mit den im Süden gelegenen Terrassen und Balkone sowie mit dem Treppenhaus überschritten. Da sich der Hauptbaukörper vollständig innerhalb des Baufensters befindet und die Terrassen und Balkone nicht zu den benachbarten Wohngebäuden sondern zum öffentlichen Straßenraum gerichtet sind, ist diese Überschreitung unproblematisch.

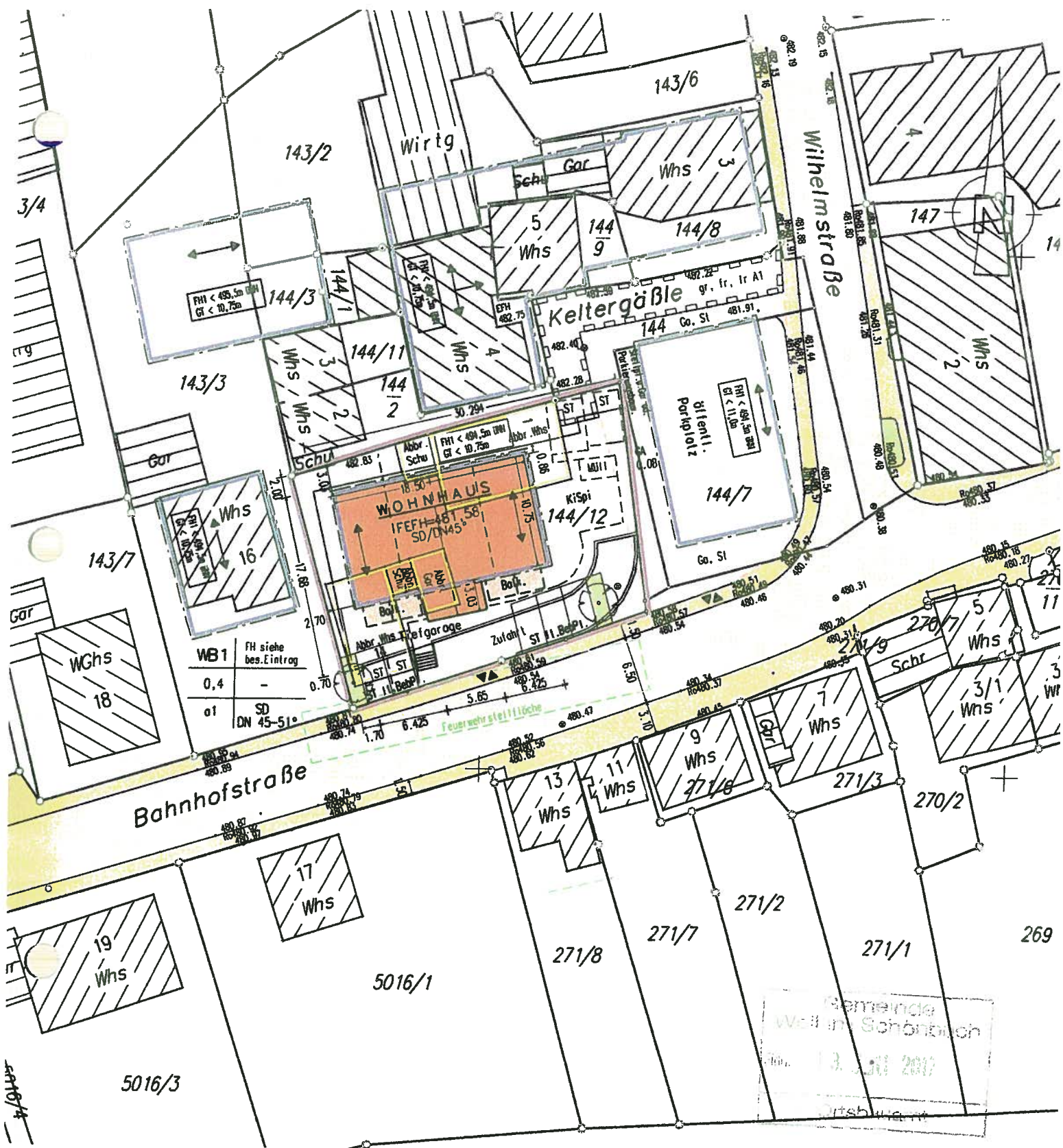
Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet. Die Pläne wurden vorab der KE, Herrn Curle, vorgelegt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan „Marktplatz West“ ist das Sanierungsziel in diesem Bebauungsplanbereich unter anderem die Erweiterung der Wohnnutzung. Diesem Ziel kann das geplante Mehrfamilienwohnhaus gerecht werden.



Lahl
Bürgermeister



Stroer
Ortsbauamt



Hinweis: Für die Lage, richtige und vollständige Einzeichnung von unterirdischen Leitungen und Einrichtungen, kann keine Gewähr übernommen werden.

Kreis: Böblingen
 Gemeinde: Weil im Schönbuch
 Gemarkung: Weil

Lageplan zum Bauantrag

zeichnerischer Teil (§4 LBOVVO)
 Maßstab = 1 : 500
 Höhen im ~~Alten~~ Neuen System
 Auftr.Nr. 62610

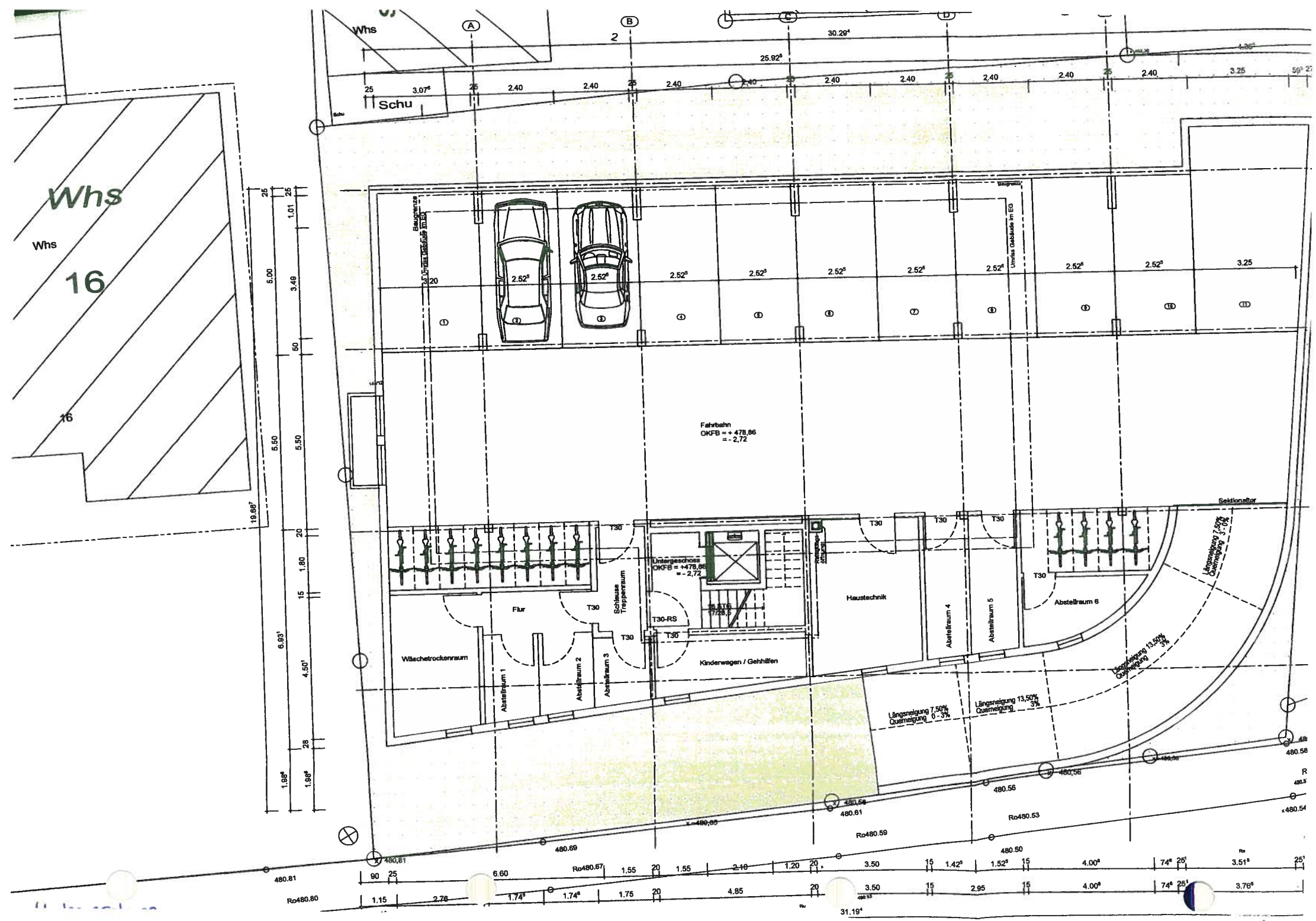
Auszug aus dem Liegenschaftskatster und Einzeichnung nach §4 LBOVVO

Zizmann & Blessing
 Ingenieurbüro für Vermessung und Bauwesen

Schafgasse 1
 71032 Böblingen
 Tel.: (0 70 31) 22 15 51
 Fax : (0 70 31) 22 11 48
 eMail: zizmann-blessing@gmx.de

Dipl.-Ing (FH)
 R. ZIZMANN T. BLESSING
 Sachverständige nach
 § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
 Schafgasse 1
 71032 BÖBLINGEN
 Tel. 07031/22 15 51, Fax 07031/22 11 48
 E-Mail zizmann-blessing@gmx.de
 Ingenieurbüro
 Vermessung BÜB

12.07.2017
 Datum Unterschrift



Whs

Whs

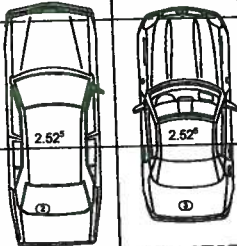
16

16

Whs

Schu

Blaugrenze
Umfasst Gebäude im EG



Fahrbehn
OKFB = +478,86
= -2,72

Untergeschoss
OKFB = +478,86
= -2,72

Haustechnik

Wäschetrockenraum

Fliur

Schwabe
Treppenraum

Kinderwagen /
Gehhilfen

Abstellraum 4

Abstellraum 5

Abstellraum 6

Sektionstür

Längsneigung 7,50%
Querneigung 0-3%

Längsneigung 13,50%
Querneigung 3%

Längsneigung 13,50%
Querneigung 3%

Längsneigung 7,50%
Querneigung 3,00%

Ro480.80

Ro480.81

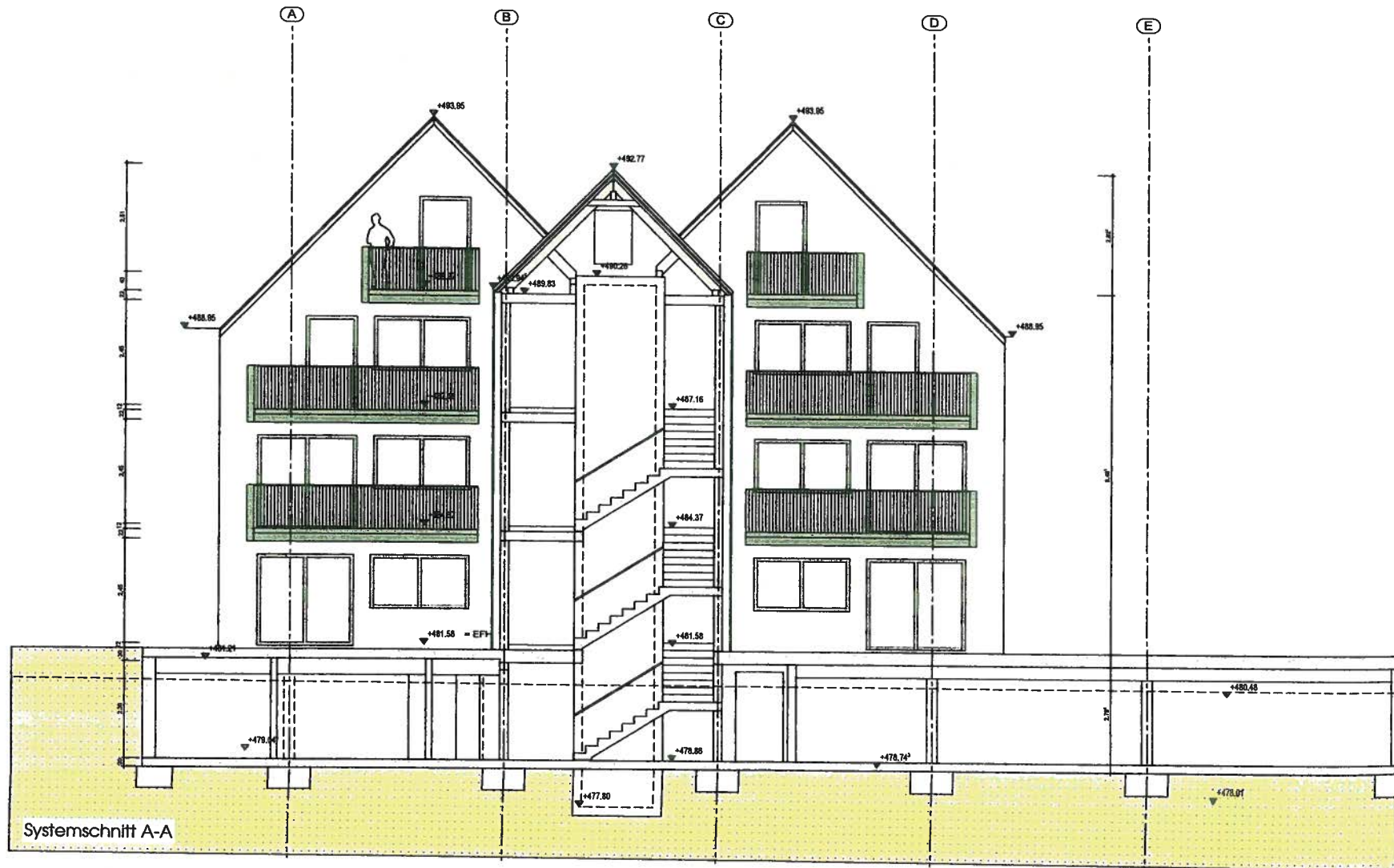
Ro480.87

Ro480.59

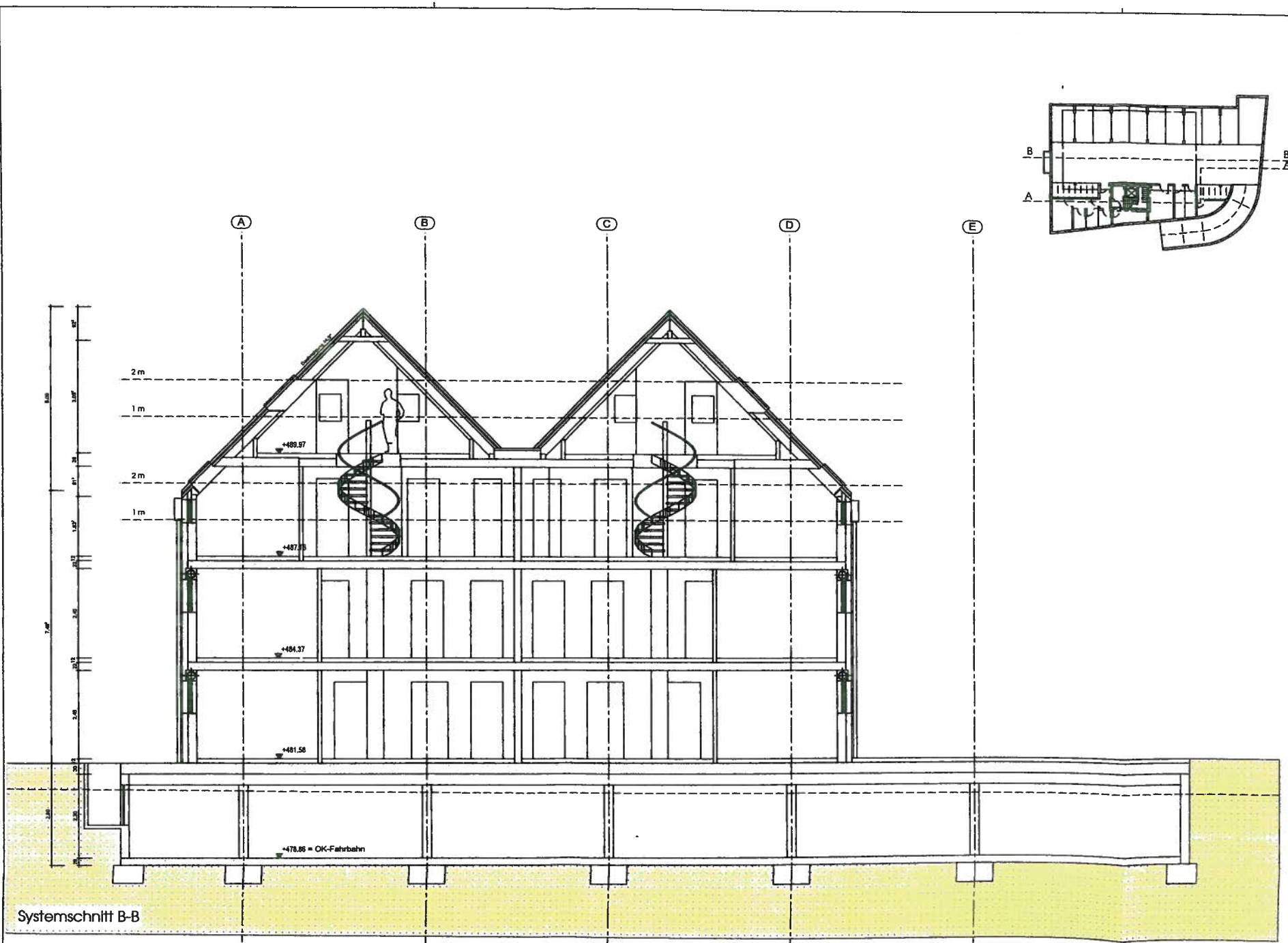
Ro480.53

Ro480.54

31.19°



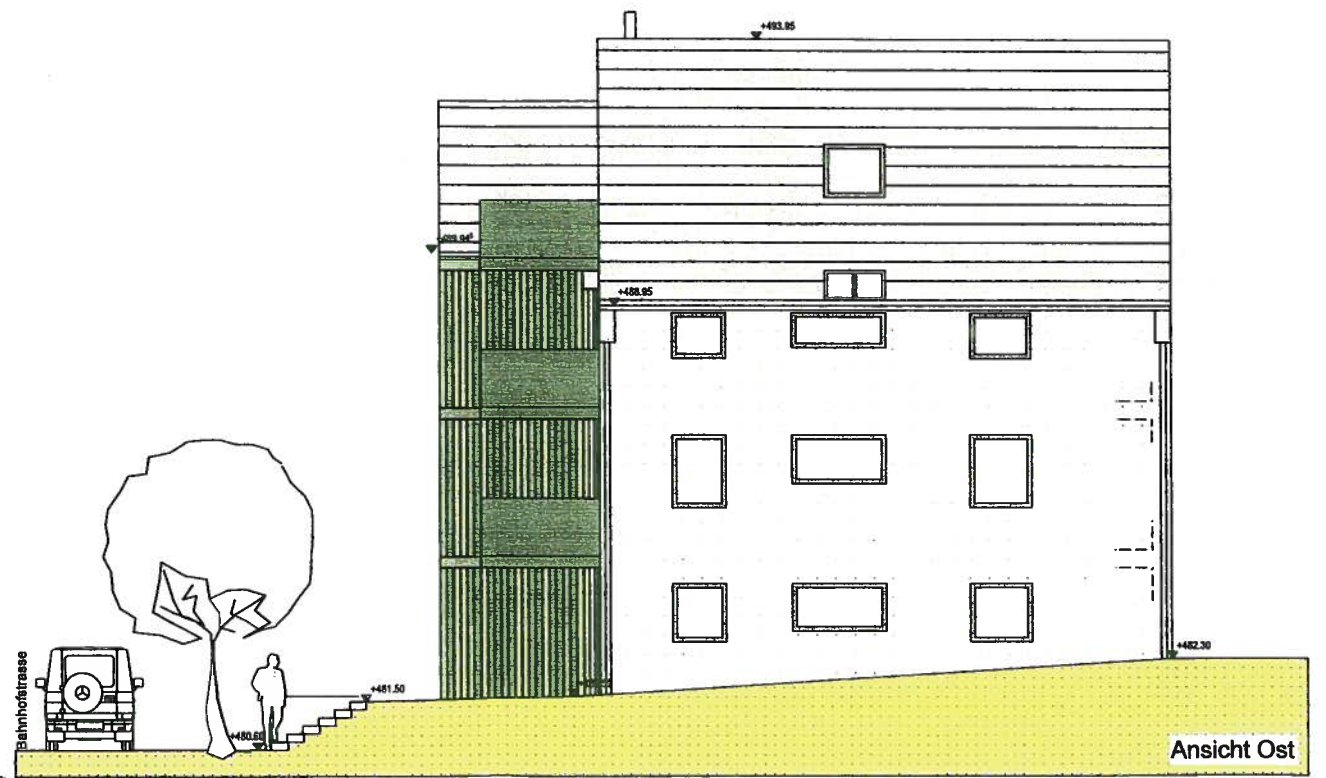
Systemschnitt A-A



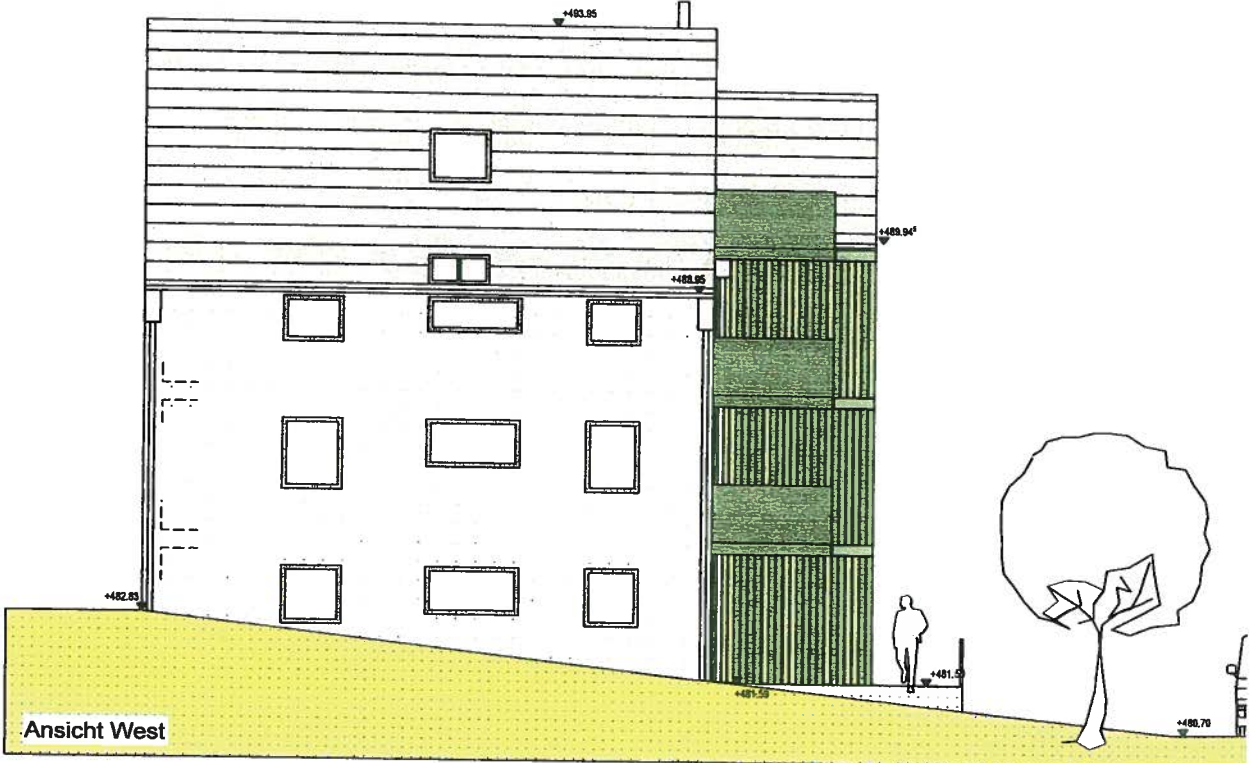
Systemschnitt B-B



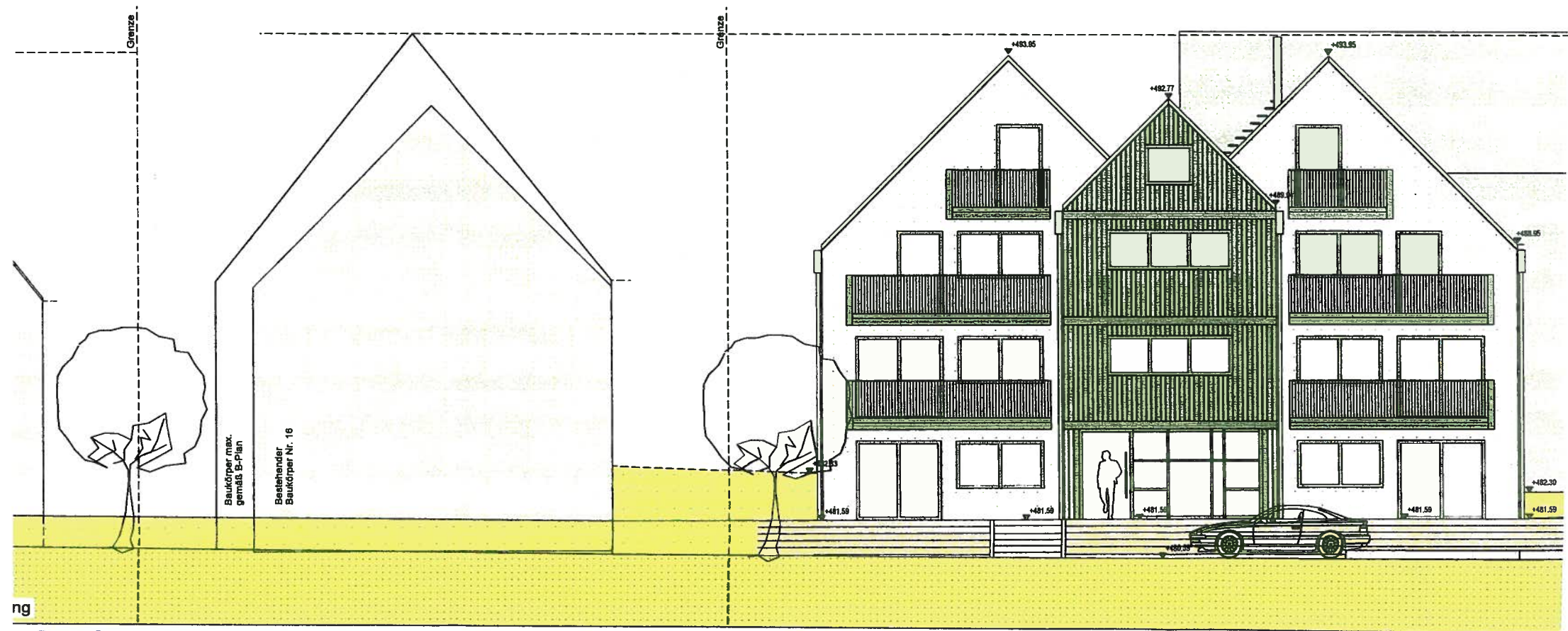
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West



Straßenabwicklung / Ansicht Süd