

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.10.2021	öffentlich

Abriss Bestandswohnhaus und Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Ostlandweg 6, Flst. 7396/22

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein		
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein		
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>		
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>		
☐ Ja ☐ Nein	Abschreibungen	€
	Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Bauvorhaben: Abriss Bestandswohnhaus und Neubau eines Wohnhauses mit Carport

Baugrundstück: Ostlandweg 6, Flst. 7396/22

Bautagebuch-Nr.: 48/2021

Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus abgebrochen und ein Wohnhaus mit Carport errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnnutzung, die Art der baulichen Nutzung fügt sich daher ein. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung des geplanten Neubaus fügt sich dieser mit der überbauten Fläche sowie der Höhe in die Umgebung ein.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinde : Schwieberdingen
 Gemarkung : Schwieberdingen
 Landkreis : Ludwigsburg

Lageplan - zeichnerischer Teil zum Bauantrag



BV



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschafts-
 kataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)
 Zeichnerischer Teil nach
 §4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

10 5 0 10 20
 Maßstab 1 : 500

ten 29.06.2021

Für den Höhenanschluß wurde der Kanalplan
 der Gemeinde angehalten

Keine Haftung für sonst.
 unterirdische Leitungen.

Gemeinde :Schwieberdingen
Gemarkung :Schwieberdingen
Landkreis :Ludwigsburg

Lageplan - zeichnerischer Teil
zum Bauantrag

Abbruchplan



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschafts-
kataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)
Zeichnerischer Teil nach
§4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

10 5 0 10 20
Maßstab 1 : 500

den 29.06.2021

Für den Höhenanschluß wurde der Kanalplan
der Gemeinde angehalten

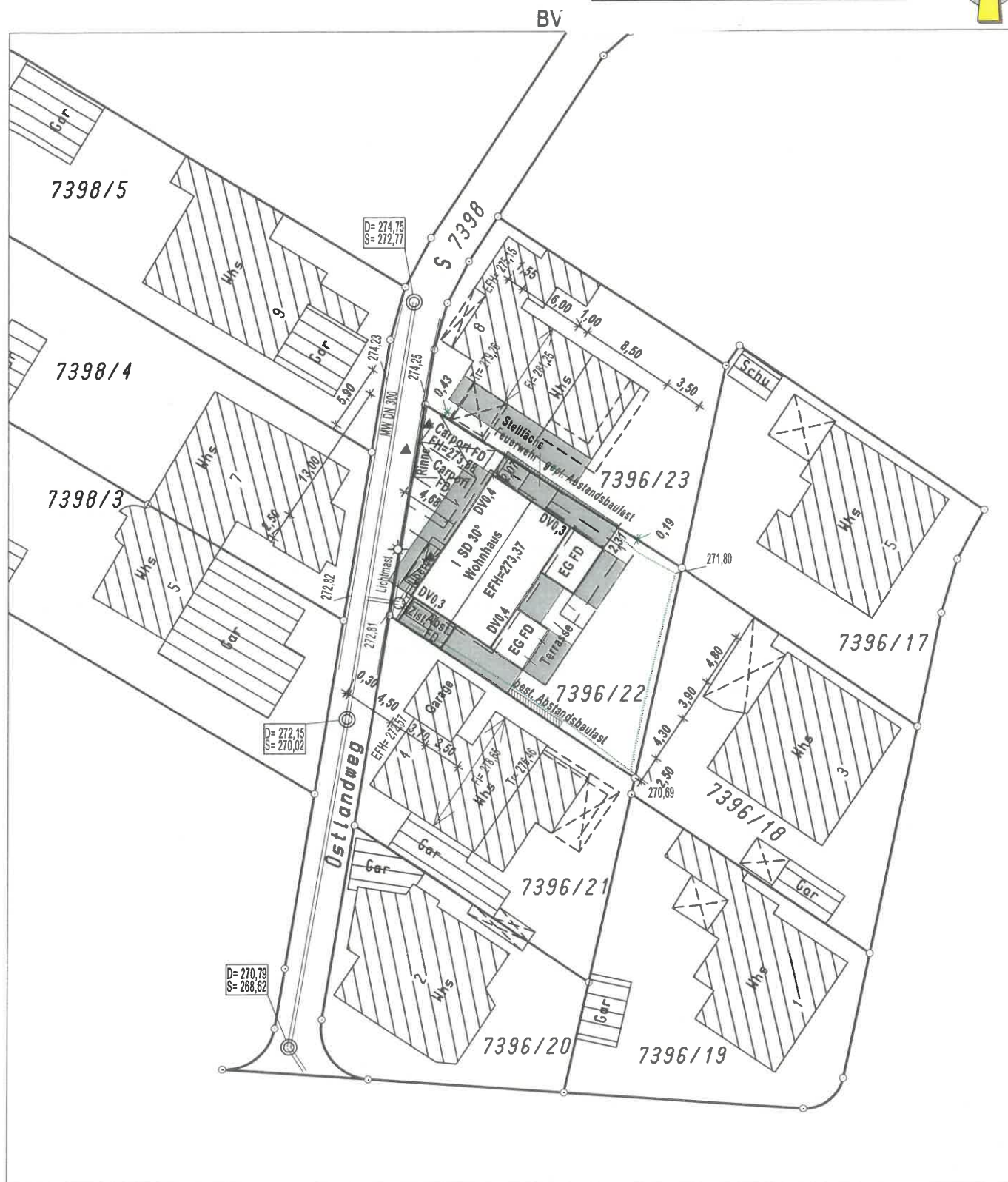
Keine Haftung für sonst.
unterirdische Leitungen.

19881-Abbruch.GVP

Gemeinde :Schwieberdingen
Gemarkung :Schwieberdingen
Landkreis :Ludwigsburg

Lageplan - zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Abstandsflächen



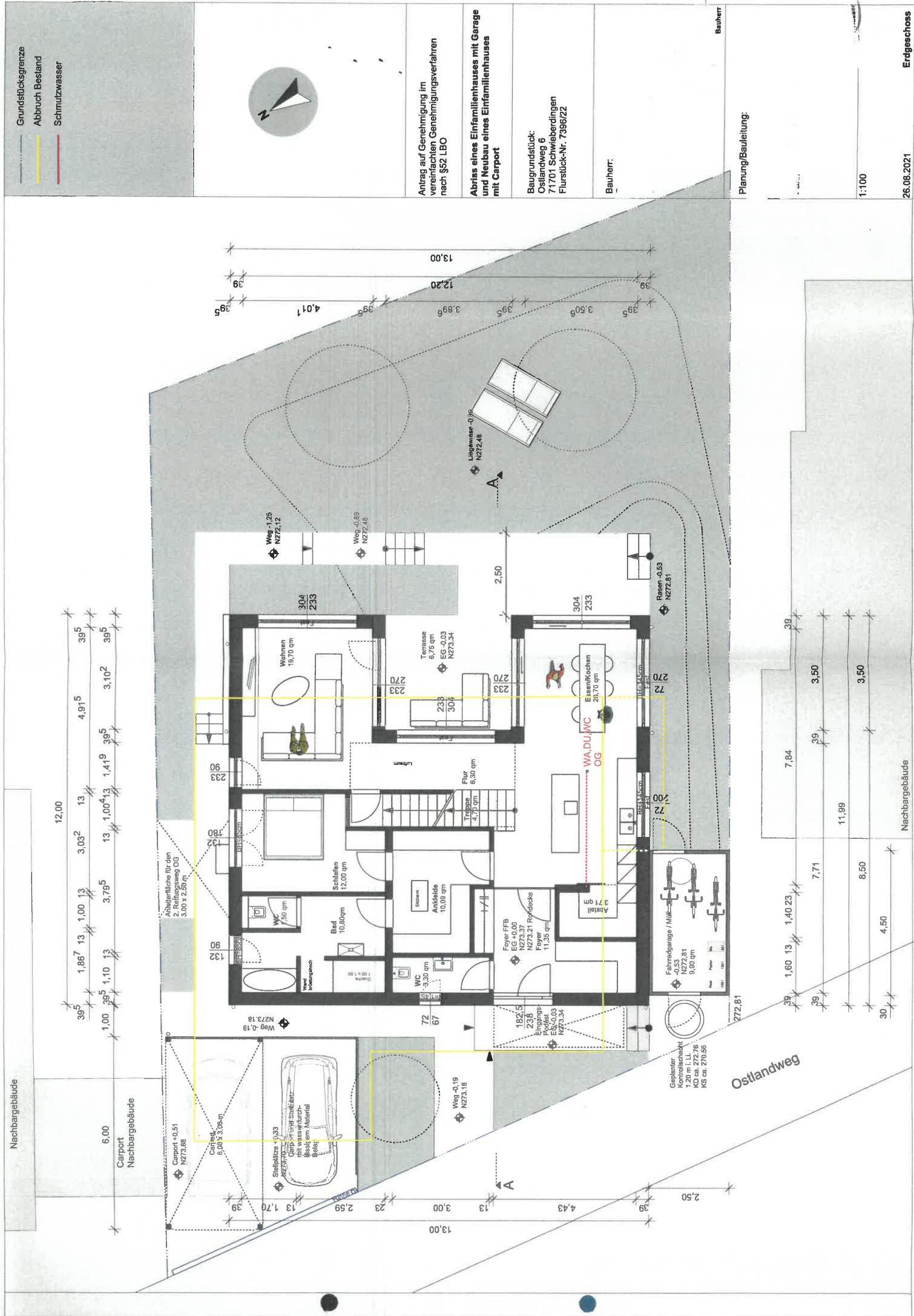
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschafts-
kataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)
Zeichnerischer Teil nach
§4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.

10 5 0 10 20
Maßstab 1 : 500

, den 29.06.2021

Für den Höhenanschluß wurde der Kanalplan
der Gemeinde angehalten

Keine Haftung für sonst.
unterirdische Leitungen.



Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §52 LBO

**Abriß eines Einfamilienhauses mit Garage
und Neubau eines Einfamilienhauses
mit Carport**

**Baugrundstück:
Ostlandweg 6
71701 Schwieberdingen
Flurstück-Nr. 7396/22**

Bauherr:

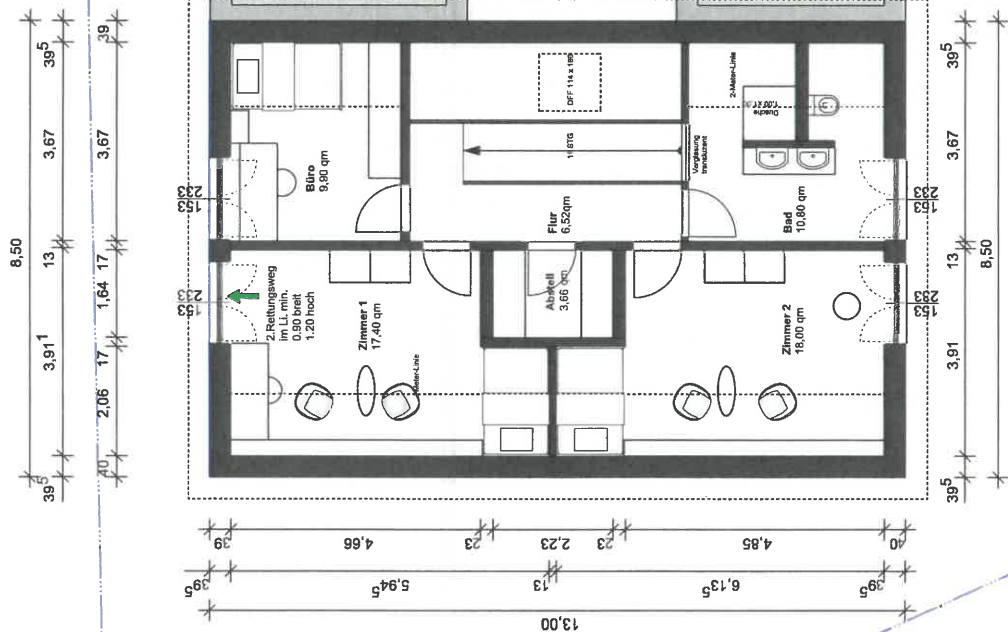
Bauherr

Planung/Bauleitung:

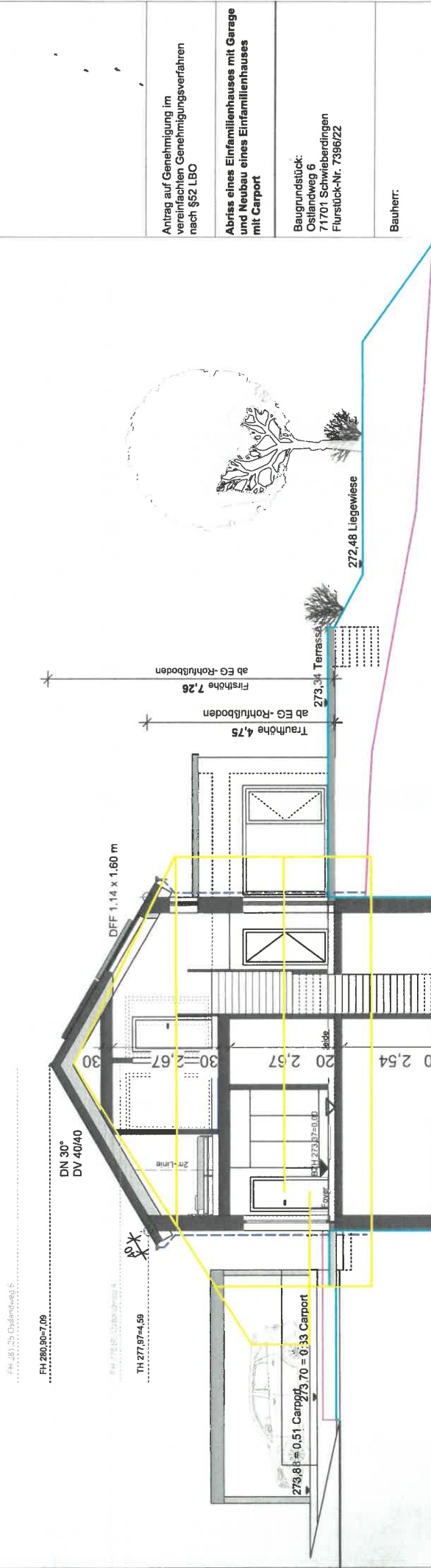
1:100

26.08.2021

Obergeschoss



- Grundstücksgrenze
- nat. Geländeverlauf Hausgrund
- Geländeverlauf Hausgrund neu
- Abbruch



Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §52 LBO

Abriss eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Baugrundstück:
Ostlandweg 6
71701 Schwieberdingen
Flurstück-Nr. 7396/22

Bauherr:

Bauherr

Planung/Bauführung

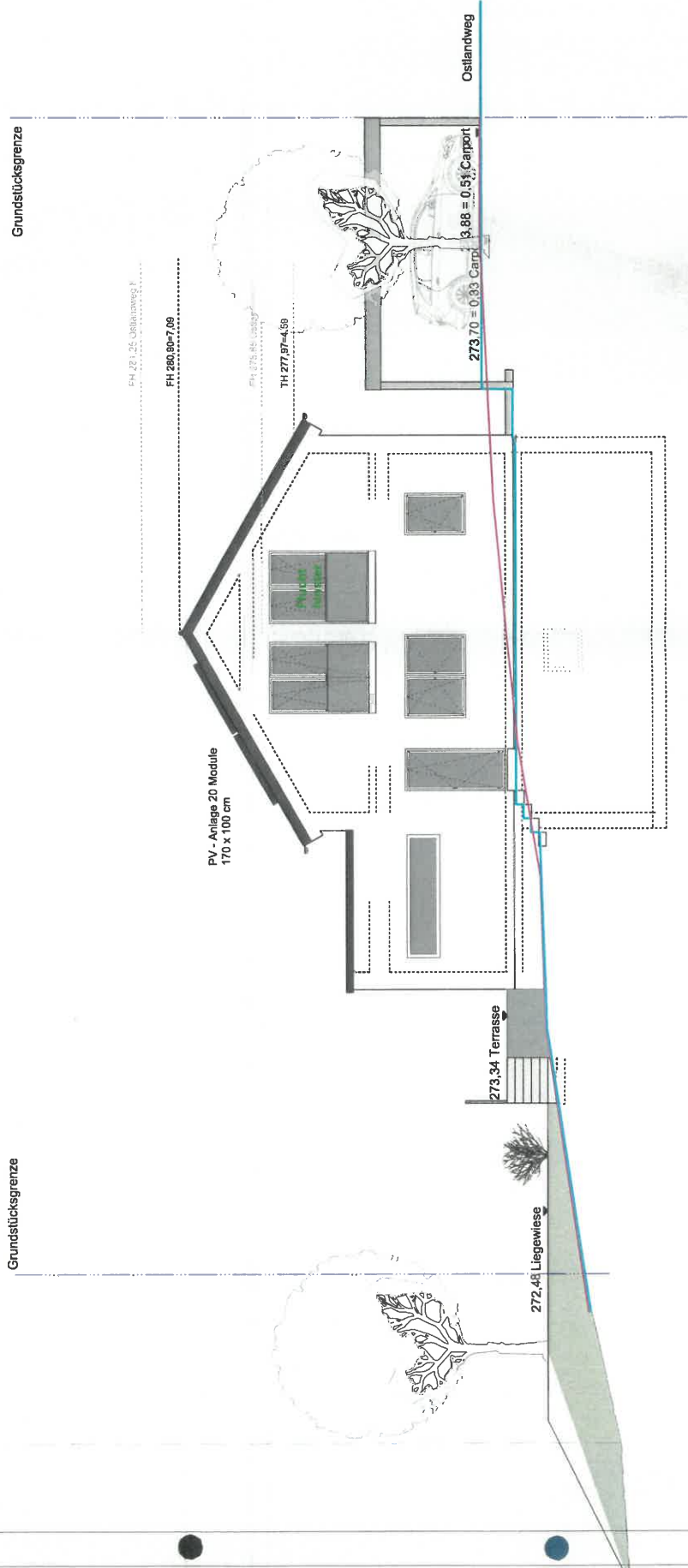
1:100

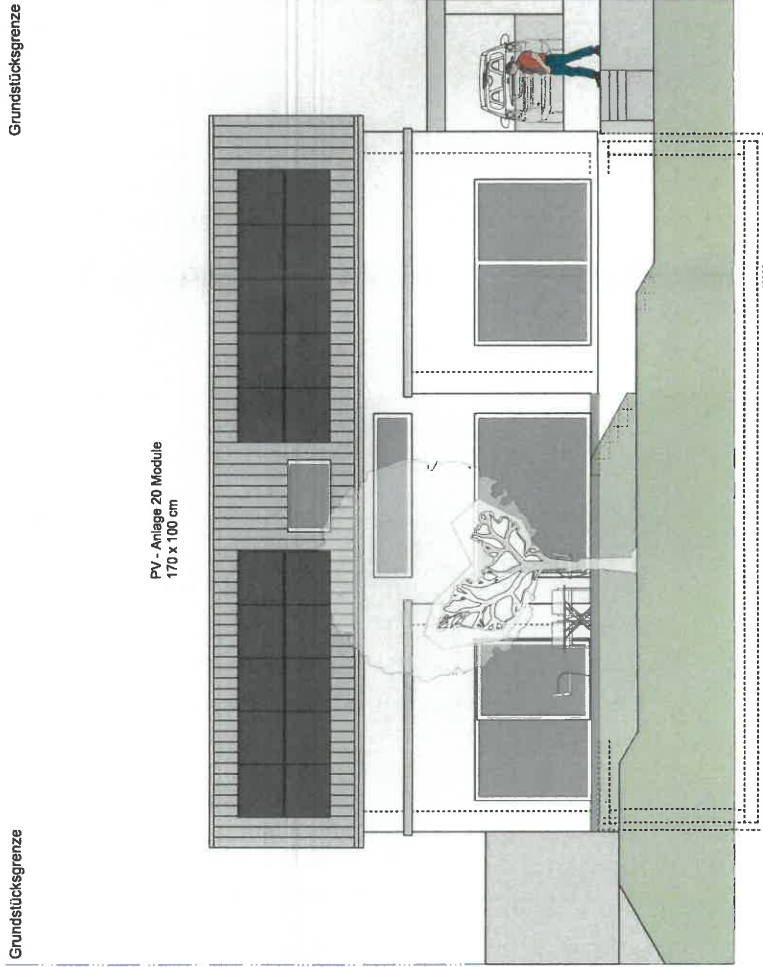
26.08.2021

Schnitt AA

Grundstücksgrenze
nat. Geländeverlauf Hausgrund
Geländeverlauf Hausgrund neu

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
Abriss eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Baugrundstück: Oslandweg 6 71701 Schwiebendingen Flurstück-Nr. 7356/22
Bauherr:
Bauherr:
Planung/Bauherr:
1:100
26.08.2021
Ansicht Nord





- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Natürliches Gelände
- Neues Gelände
- Gelände an der Grenze

Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §52 LBO

Abriss eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Baugrundstück:
Oslandweg 6
71701 Schwiebendingen
Flurstück-Nr. 7396/22

Bauherr:

Bauherr

Planung/Bauleitung:

- Grundstücksgrenze
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Natürliches Gelände am Hausgrund
- Neues Gelände am Hausgrund
- Gelände an der Grenze

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze zu 7396/23

Grundstücksgrenze zu 7396/21

FH 280,30=7,09

TH 277,97=4,59

Entlüftung über Dach
PV - Anlage 20 Module
170 x 100 cm

273,68 = 0,61 Carport

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

273,70 = 0,13 Stellplatz

Geplanter
Kanalanschluss
KD ca. 272,76
KS ca. 270,58

MW DN 300
Vermuteter
Kanalanschluss
Lage und Höhe
nicht bekannt

Absturz mit
Putzstück

Garage -
272,81 Terrasse

273,34 Terrasse

272,48 Liegewiese

Gefälle
3300 Liter
Rundtank
2,46 x 1,40 x 1,80
KD 272,81

Grenzlinie zu 7396/21

Ansicht Süden + Entwässerung

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
Abriss eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Baugrundstück:
Ostlandweg 6
71701 Schwieberdingen
Flurstück-Nr. 7396/22

Bauherr:

Bauherr

Planung/Bauleitung

asser

1:100

26.08.2021 Ansicht Süden + Entwässerung

Grundstücksgrenze
Bestand / Abbruch

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

FH 281,25 Ostlandweg 8

FH 280,90=7,09

Ausmaß Bestand

FH 278,65 Ostlandweg 4

Antrag auf Genehmigung im
vereinfachten Genehmigungsverfahren
nach §52 LBO

Abriss eines Einfamilienhauses mit Garage
und Neubau eines Einfamilienhauses
mit Carport

Baugrundstück:
Ostlandweg 6
71701 Schwiebendingen
Flurstück-Nr. 7396/22

Bauherr:

maßstab

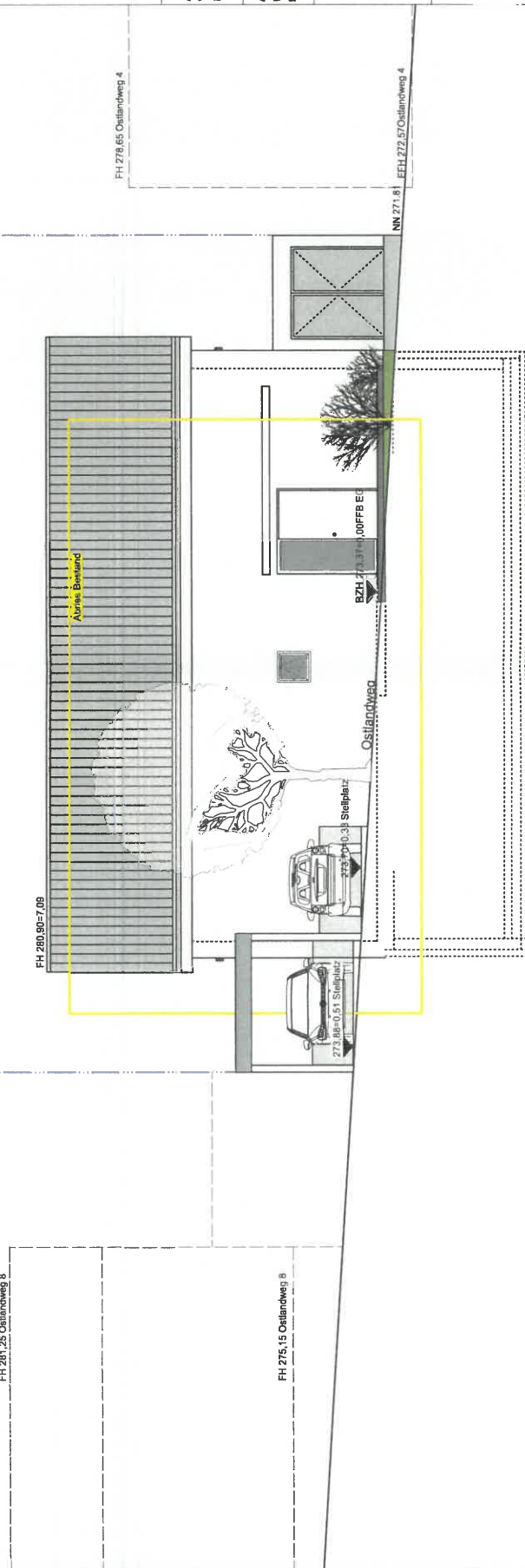
Planung/Bauführung

1:100

CH... J807

18.08.2021

Ansicht Westen



<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.10.2021	öffentlich

Nutzungsänderung: 1. und 2. Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5. Wohnen in Büro, kein Publikumsverkehr, Schulberg 1, Flst. 19/0

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Bauvorhaben: Nutzungsänderung: 1. und 2. Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5. Wohnen in Büro, kein Publikumsverkehr + Fahrradstellplätze

Baugrundstück: Schulberg 1, Flst. 19/0

Bautagebuch-Nr.: 50/2021

Auf dem Grundstück soll in dem Wohn- und Geschäftshaus in der Wohnung Nr. 5 die bisherige Nutzung durch Wohnen in Büro geändert werden.

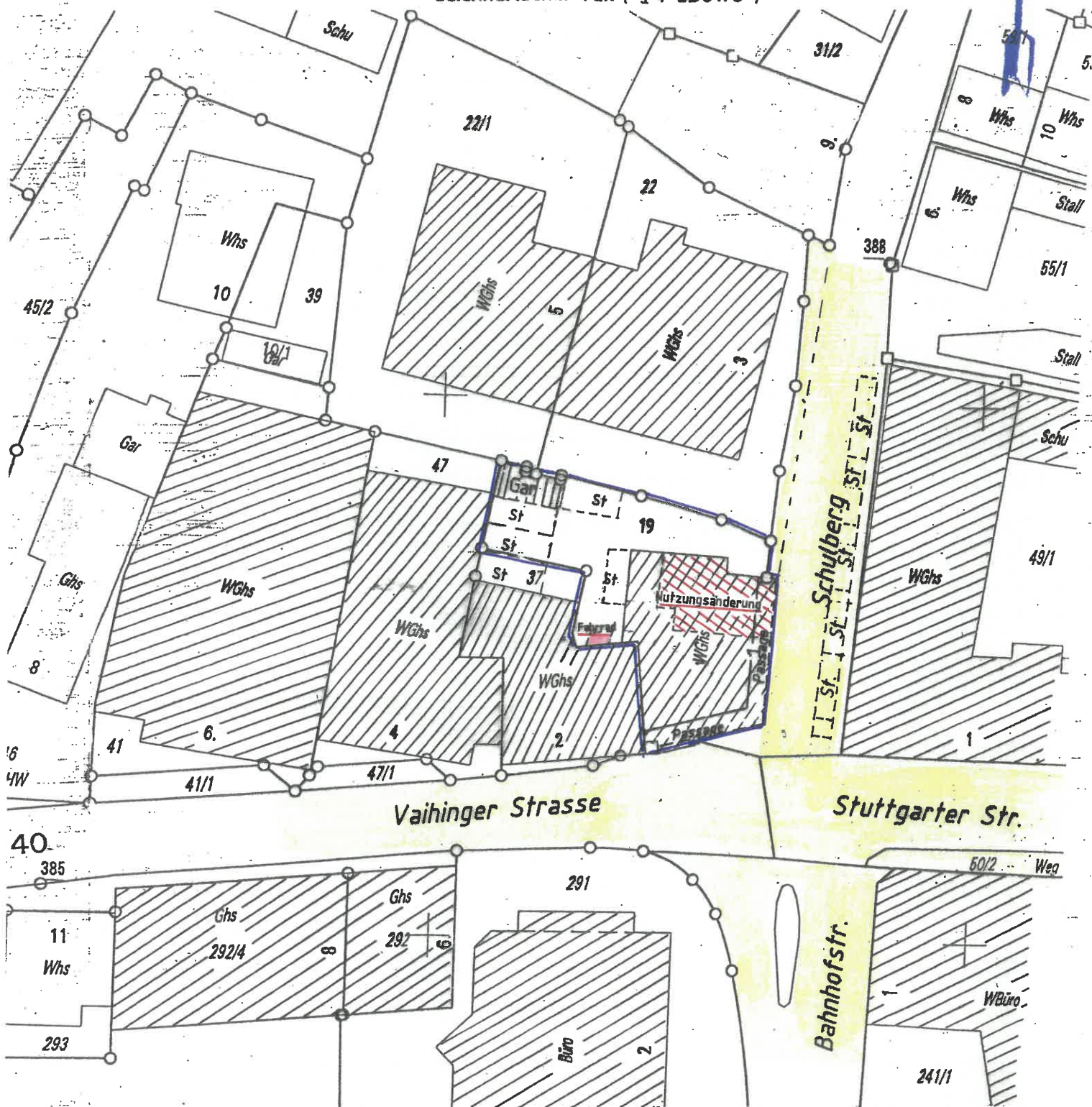
Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei diesem Vorhaben nicht verändert. Das Gebiet sowie das Gebäude selbst ist von Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt, es entspricht einem Mischgebiet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Kreis : Ludwigsburg
Gemeinde : Schwieberdingen

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil (§ 4 LBOWO)



Maßstab 1: 500

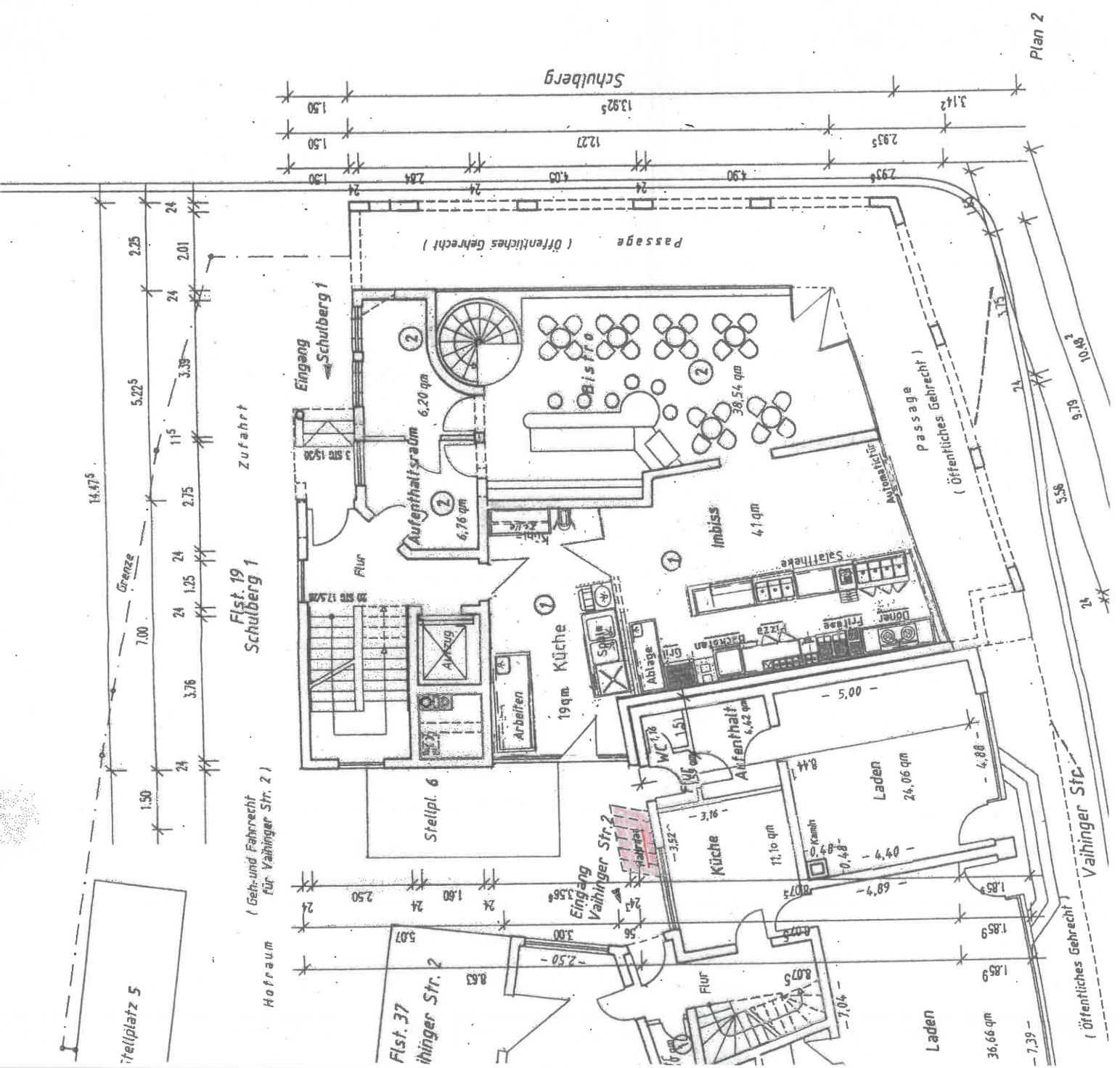
Wohn.- und Geschäftshaus
mit 4 Gewerbeeinheiten
und 3 Wohneinheiten, Stellplätze.

Schulberg 1
71701 Schwieberdingen

Plan 2
Erdgeschoss
M = 1 : 100

Planer:

Schwieberdingen, den 21.9.2021



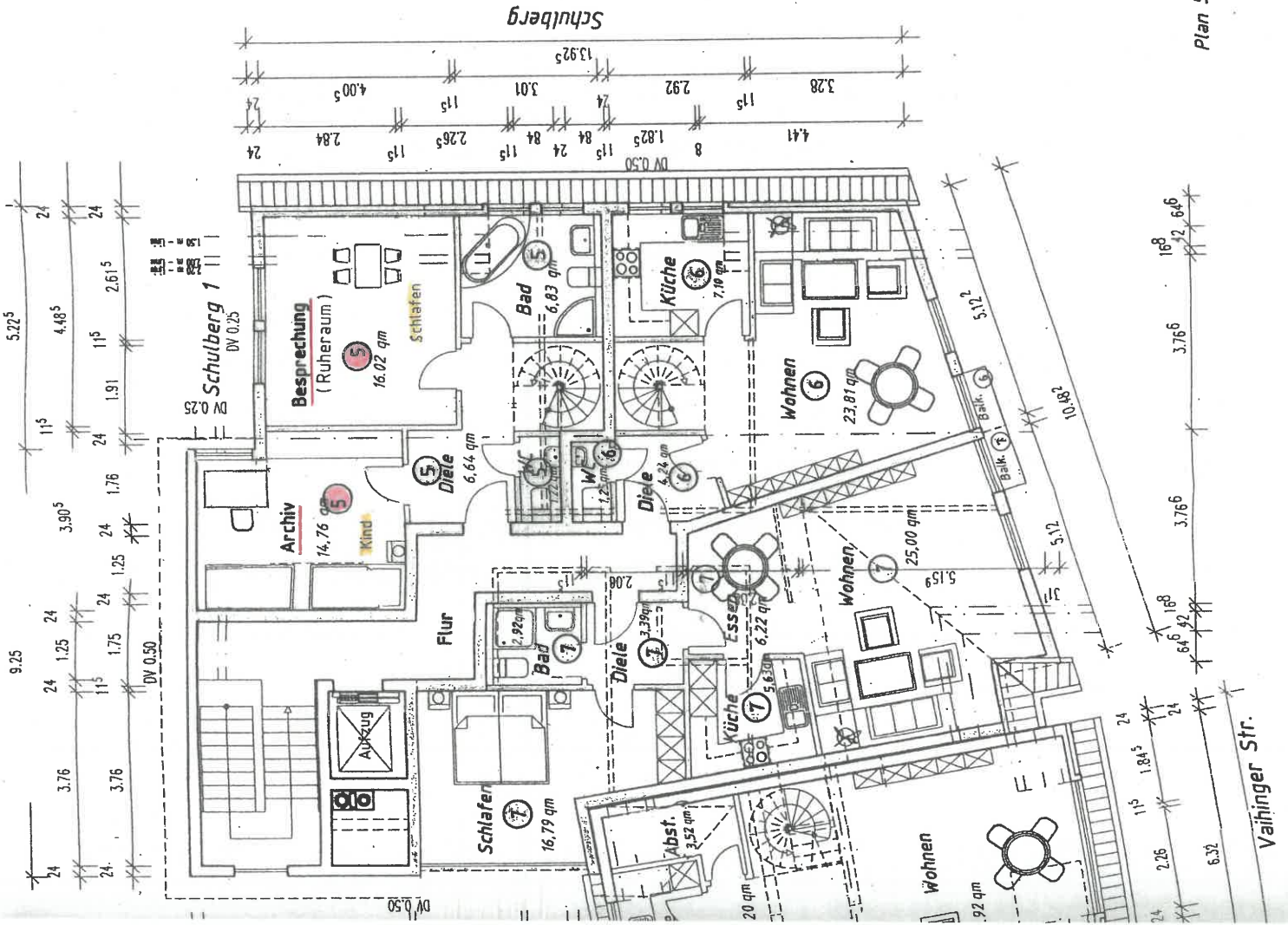
**Wohn- und Geschäftshaus
mit 4 Gewerbeeinheiten
und 3 Wohneinheiten, Stellp**

Schulberg I
71701 Schwieberdingen

Plan 5
1. Dachgeschoss
M = 1 : 100

Planer:

Schwieberdingen den 21. 9. 2021



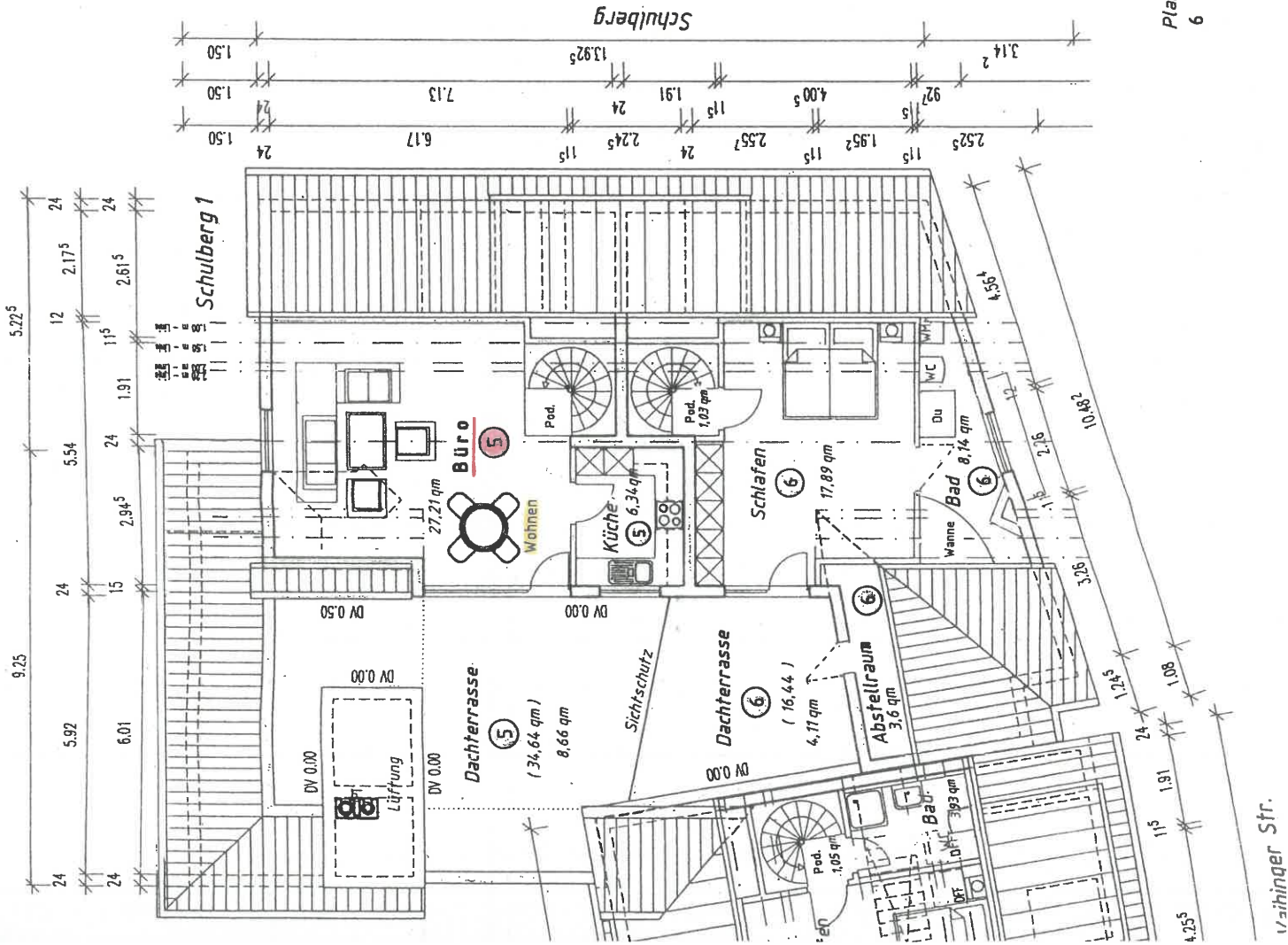
**Wohn.- und Geschäftshaus
mit 4 Gewerbeeinheiten
und 3 Wohneinheiten, Stellplatz**

Schulberg 1
71701 Schwieberdingen

Plan 6
2. Dachgeschoss
M = 1 : 100

Planer:

Schwieberdingen, den 1.9.2021



Wahinger Str.

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.10.2021	öffentlich

2x Werbeanlagen, Stuttgarter Straße 37, Flst. 167**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:**Bauvorhaben: 2x Werbeanlagen**

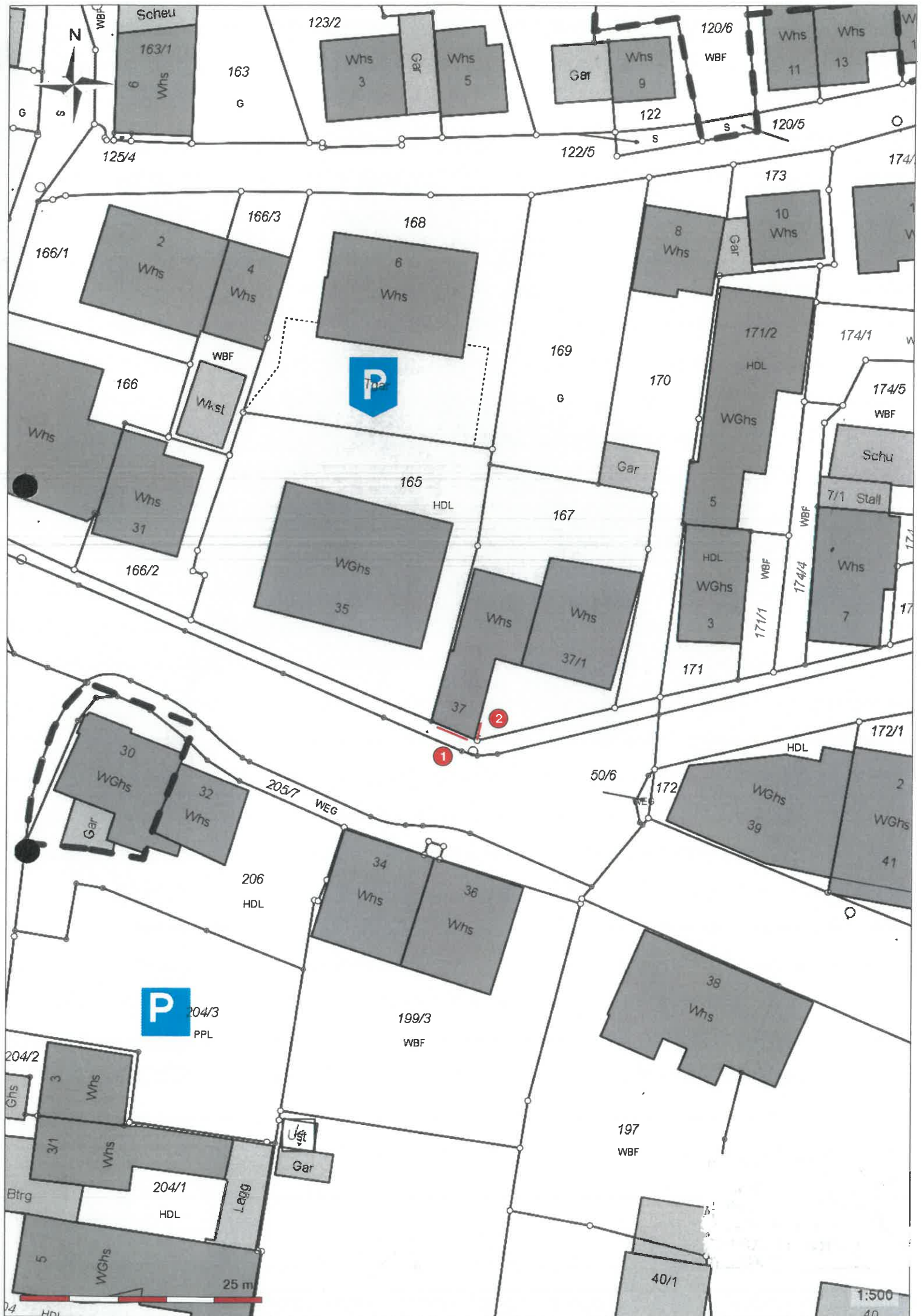
Baugrundstück: **Stuttgarter Straße 37, Flst. 167**

Bautagebuch-Nr.: **51/2021**

Auf dem Grundstück sollen an dem Gebäude 2 Werbeanlagen errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In der unmittelbaren Umgebung sind bereits weitere, vergleich-bare Werbeanlagen vorhanden. Das Vorhaben fügt sich daher ein.

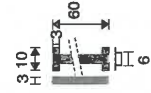
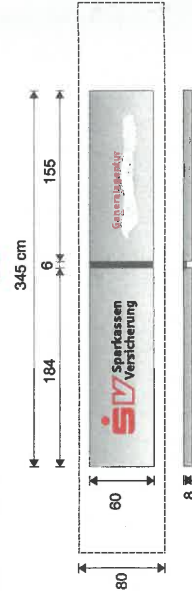
Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.



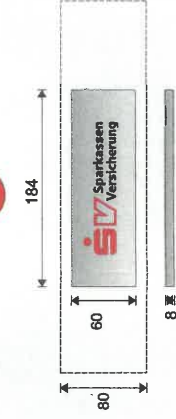


1

Pofil 1 Transparente Grund Ral 9006 Weißaluminium
Logo + Texte dekupiert und hinterlegt



2



<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.10.2021	öffentlich

Anbringen von Werbeanlagen an der Fassade und in Fenstern, Bahnhofstraße 6, Flst. 292**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Bauvorhaben: Anbringen von Werbeanlagen an der Fassade und in Fenstern

Baugrundstück: Bahnhofstraße 6, Flst. 292

Bautagebuch-Nr.: 17/2021

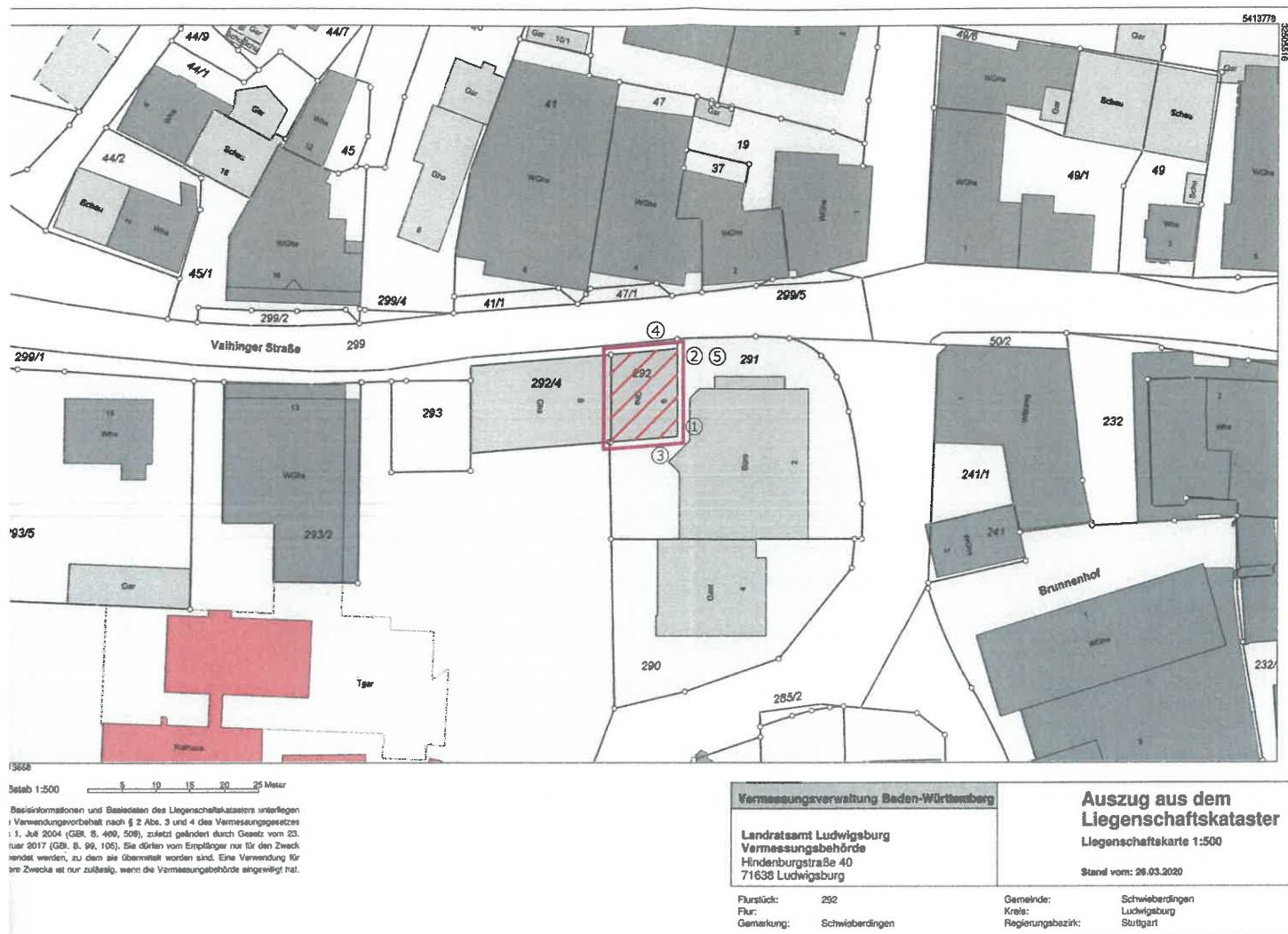
Für das Ladengeschäft wurde dieses Jahr die Umnutzung in eine Wettannahmestelle genehmigt. An das Gebäude soll nun eine Werbeanlage angebracht werden. Es sollen auch die bestehenden Fenster mit einer Werbeanlage bezogen werden.

Über das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 05.05.2021 beraten. Das Einvernehmen wurde seinerzeit entgegen des Vorschlages der Verwaltung versagt. Zwischenzeitlich wurden geänderte Pläne eingereicht, das Vorhaben bedarf daher einer erneuten Beratung über das Einvernehmen. Die Größe der Hauptwerbeanlage wurde in den neuen Plänen deutlich reduziert. Die Werbeanlagen in den Fenstern wurden auf 1/3 reduziert.

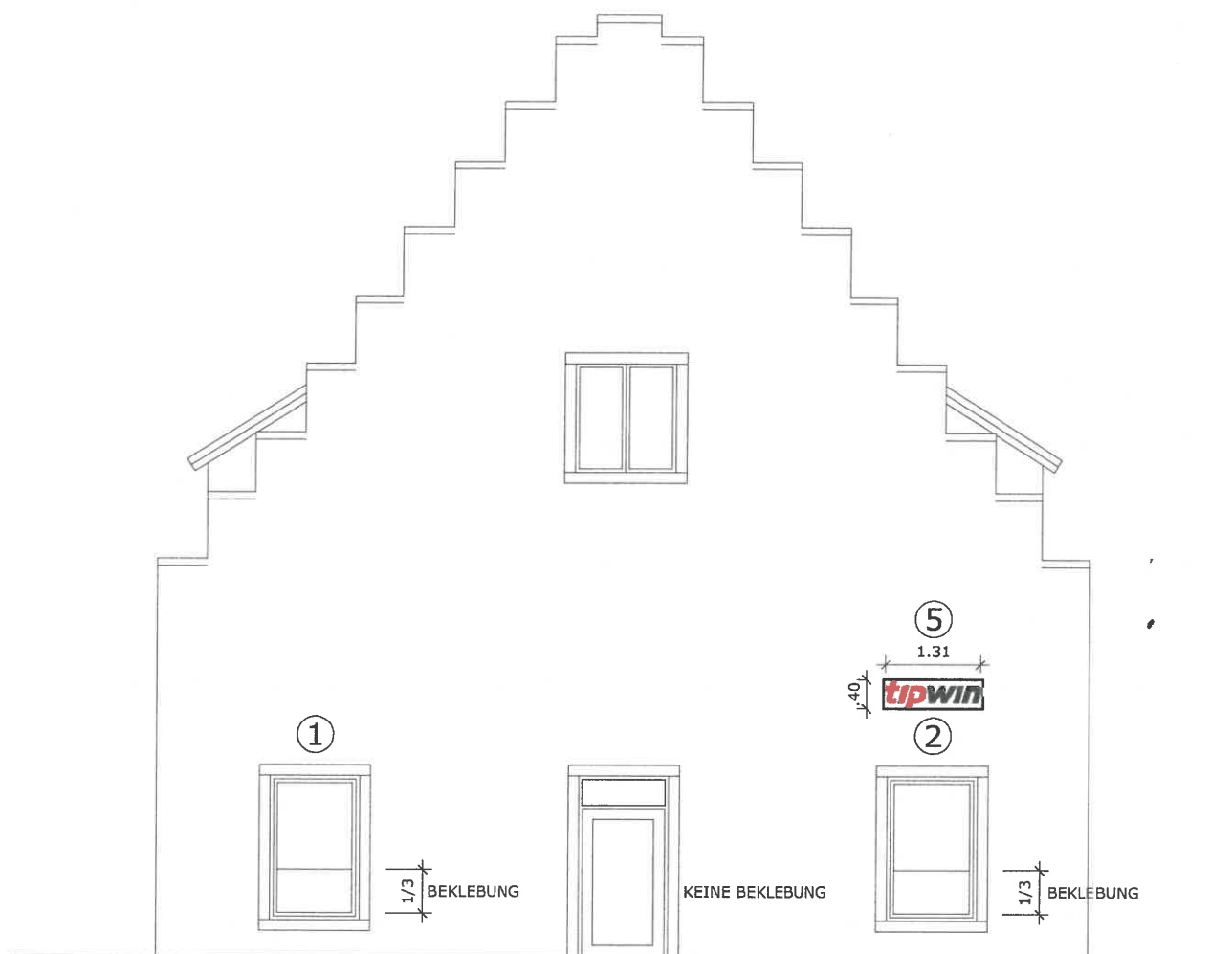
Das Grundstück befindet sich im Ortskern, im unbeplanten Innenbereich. Es ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, im Gebiet sind bereits weitere Werbeanlagen am jeweiligen Ladengeschäft genehmigt.

Die Gemeindeverwaltung sieht die geplante Werbeanlage an diesem historischen Gebäude und in der Ortsmitte weiterhin als keine Verschönerung des Ortsbildes an. Allerdings darf aus bauplanungsrechtlichen Gründen das gemeindliche Einvernehmen für die Werbeanlage nicht versagt werden. Des Weiteren wurde die Größe der Werbeanlage deutlich reduziert. Deshalb wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik rechtskonform der formulierte Beschlussvorschlag unterbereitet.

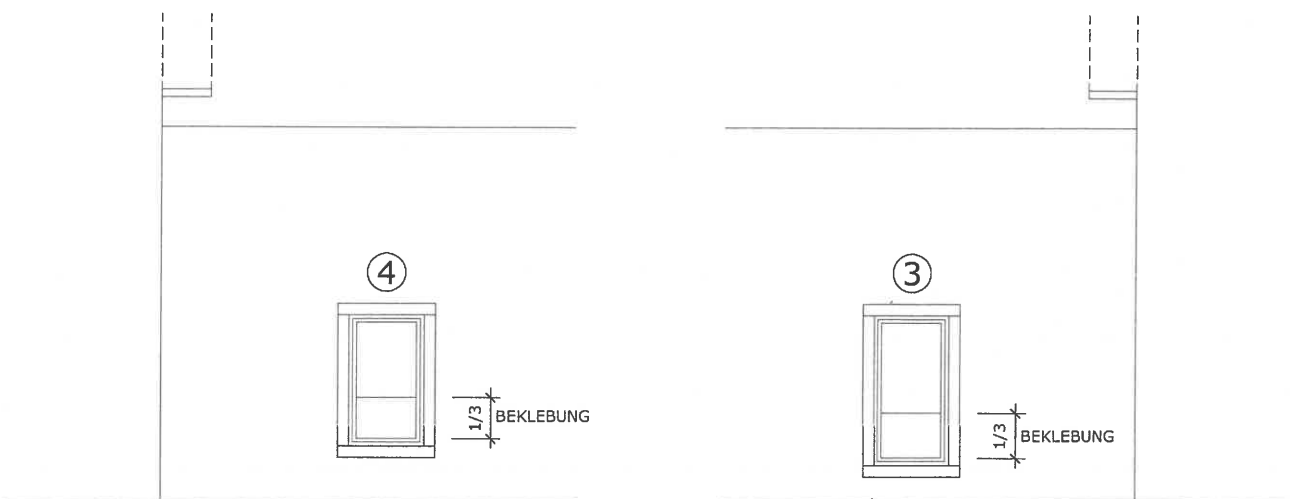
Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.



DATUM	PLANUNGSSTAND	BEARBEITER
13.09.2021 FREIGABE		
GENEHMIGUNGSPLANUNG		GP-01
BAUVORHABEN	ANBRINGEN VON WERBEANLAGEN BAHNHOFSTR. 6 71701 SCHWIEBERDINGEN	
BAUHERR		
ARCHITEKT		
DARSTELLUNG	LAGEPLAN / ANSICHT	
GEPRÜFT	TY	PROJ NR
FORMAT	A3	DATEINAME
ORIGINALMASSSTAB	1:1000 / 1:100	



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

ANSICHT SÜD