

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: [rathaus@schwieberdingen.de](mailto:rathaus@schwieberdingen.de)

[www.schwieberdingen.de](http://www.schwieberdingen.de)

Die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik findet am

**Mittwoch, 09.11.2022, 19:00 Uhr**

im Ratssaal, Schlosshof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

## T A G E S O R D N U N G

1. **Erstellung eines Regales, Markgröninger Straße 41, Flst. 5425**
2. **Errichtung eines Zwerchgiebels mit Flachdach im Bereich des bestehenden Badezimmers im Dachgeschoss, Im Wolfsgalgen 1, Flst. 644/0**
3. **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen, Ludwigsburger Straße 17, Flst. 180/8**
4. **Nutzungsänderung im Erdgeschoss Büro in Reifenlager u. Materiallager, Benzstraße 10, Flst. 4633**
5. **Anbau Nordseite mit Dachterrasse und Wiederkehr, Vergrößerung der Balkone, Anbringung einer Außenwärmedämmung, Stiegelstraße 23/1, Flst. 2183**
6. **Anfragen**
7. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

### Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Auf dem Grundstück soll ein Hochregal errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Sportstätten Markgröninger Straße / Lüssenweg“ vom 24.07.2003.</p> <p>Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Das Regal soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
-------	---

Zu 2:	<p>An dem bestehenden Wohngebäude soll ein Zwerchgiebel mit Flachdach im Bereich des Badezimmers im Dachgeschoss errichtet werden.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Betteläcker westliche Hangstraße vom 30.06.1961. Dieser sieht eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor. Im Übrigen richtet sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB und muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe wurden bereits Zwerchgiebel errichtet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Da das gesamte Gebäude in der Bauverbotsfläche errichtet wurde, bedarf auch der Zwerchgiebel eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor.</p> <p>Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 3:	<p>Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sogenannten unbeplanten Innenbereich. Demnach richtet sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB, wonach es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.</p> <p>Vorliegend soll ein Wohngebäude errichtet werden. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und überbauten Grundstücksfläche fügt es sich in die Umgebung ein. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 4:	<p>Auf dem Grundstück das im Erdgeschoss bestehende Büro in ein Reifen- und Materiallager umgenutzt werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B 10 / Markgröninger Straße“ vom 26.05.1994. Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art und Lagerhäuser sowie Lagerplätze.</p> <p>Die Nutzungsänderung steht dem Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 5:	<p>Auf dem Grundstück soll an der Nordseite ein Anbau mit Dachterrasse und Wiederkehr errichtet werden. Des Weiteren sollen die Balkone vergrößert und eine Außenwärmedämmung angebracht werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Östliche Stiegelstraße“ vom 27.11.1964. Dieser sieht eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor. Im Übrigen enthält der Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben, weshalb ein Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p>

	<p>Im Rahmen der Bauvoranfrage werden folgende Fragen zur Beantwortung gestellt:</p> <p>1. Ist eine Aufstockung des Bestandsgebäudes außerhalb des Baufensters genehmigungsfähig?</p> <p>Das Einvernehmen für die Erstellung eines eingeschossigen Wohnhausanbaus wurde seinerzeit erteilt, da der Anbau nicht in Erscheinung tritt. Für den Anbau wurde seinerzeit auch eine Flächenbaulast auf dem Grundstück gefordert. Vorliegend soll auf dem bestehenden Anbau ein weiteres Geschoss + Balkon gesetzt werden. Das Vorhaben tritt somit deutlich in Erscheinung. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben entgegen, vergleichbare An- und Aufbauten mit entsprechender Überschreitung des Baufensters gibt es im Gebiet nicht. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben daher entgegen.</p> <p>2. Darf ein Zwerchhaus in dieser Höhe errichtet werden?</p> <p>Zwerchhäuser sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, dies fügt sich, insbesondere in der Höhe, nicht in die Umgebung ein.</p> <p>Für das Vorhaben liegen Einwendungen vor.</p> <p>Es wird anhand der Beantwortung der Einzelfragen vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen.</p>
--	--

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann  
Bürgermeister

Hinweise bezüglich des Sitzungsablaufs:

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Die Verwaltung empfiehlt während den Gremiensitzungen das freiwillige Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes.</b></li> <li>2. <b>Es erfolgt eine räumliche Trennung am Sitzungsort von Gemeinderat/Verwaltung und möglichen Besuchern aus der Bürgerschaft bzw. Presse.</b></li> <li>3. <b>Die Verwaltung empfiehlt einen Mindestabstand zwischen den Sitzungsteilnehmern einzuhalten.</b></li> <li>4. <b>Bei vorhandenen Symptomen bitten wir Sie nicht an der Sitzung teilzunehmen.</b></li> </ol> |
|---|

Schnelltests vor Gremiensitzungen:

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>In Abstimmung mit dem Gemeinderat wird vor den Gremiensitzungen ein freiwilliger und kostenloser Schnelltest für Mitglieder des Gemeinderates, Verwaltung, Medienvertreter und Bürgerschaft angeboten.</b></li> <li>2. <b>Die Tests werden von der ehrenamtlichen Schnelltestgruppe durchgeführt – die Mitglieder wurden vom Betriebsarzt der Verwaltung eingewiesen.</b></li> </ol> |
|---|