

## EINLADUNG

- Sitzung : des Ausschusses für Technik und Umwelt
- Datum : Dienstag, den 18.02.2020
- Zeit : 17:00 Uhr öffentlich, im Anschluss nichtöffentlich
- Ort : Bürger- und Ratssaal, Marktplatz 1, 73061 Ebersbach an der Fils
- Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des des Ausschusses für Technik und Umwelt auf. Eine Entscheidung über etwaige Einwendungen ist vor Beendigung der Sitzung zu beantragen.

Die Einladungen zu den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates, des Ausschusses für Bürgerschaftliches Engagement und des Ausschusses für Technik und Umwelt können im Internet unter [www.ebersbach.de](http://www.ebersbach.de) jeweils ab Freitag vor der Sitzung abgerufen werden.

### Sitzungsunterlagen

<u>Tagesordnung</u> öffentlicher Teil		sind beige- fügt	liegen bereits vor	werden nachge- reicht	Bezeichnung der Sitzungs- vorlage / Zeitziel
1.	Baugesuche				00:20 h
1.1.	Anbau einer Materiallagerhalle, Flst.-Nr. 638/1, Industriestraße 12, 73061 Ebersbach an der Fils	X			2019/190
1.2.	Erstellung von 4 Doppelhaushälften mit Garagen und Carports, Flst.-Nr. 984/7 - /12, Richard-Wagner-Straße in Ebersbach an der Fils	X			2020/004
1.3.	Errichtung von 2 Doppelhaushälften und 2 x 3 Reihenhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 214/1 u. 237/6, Wellingerstraße u. Hochdorfer Straße in Ebersbach-Roßwälden	X			2019/189
2.	Anträge, Bekanntgaben, Sonstiges				00:05 h

Gesamtzeit ohne ABS: 00:20 h

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 23.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth. / Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.02.2020	öffentlich	/ /

### Bauvorhaben:

Anbau einer Materiallagerhalle, Flst.-Nr. 638/1, Industriestraße 12, 73061 Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

- |                                     |      |  |  |
|-------------------------------------|------|--|--|
| <input type="checkbox"/>            | § 30 | Bebauungsplan:                                   |  |
| <input type="checkbox"/>            | § 33 | künftiger Bebauungsplan                          |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 | <input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden | <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben |
| <input type="checkbox"/>            | § 35 | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft          |  |

- Befreiung erforderlich  
 Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.  
 Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

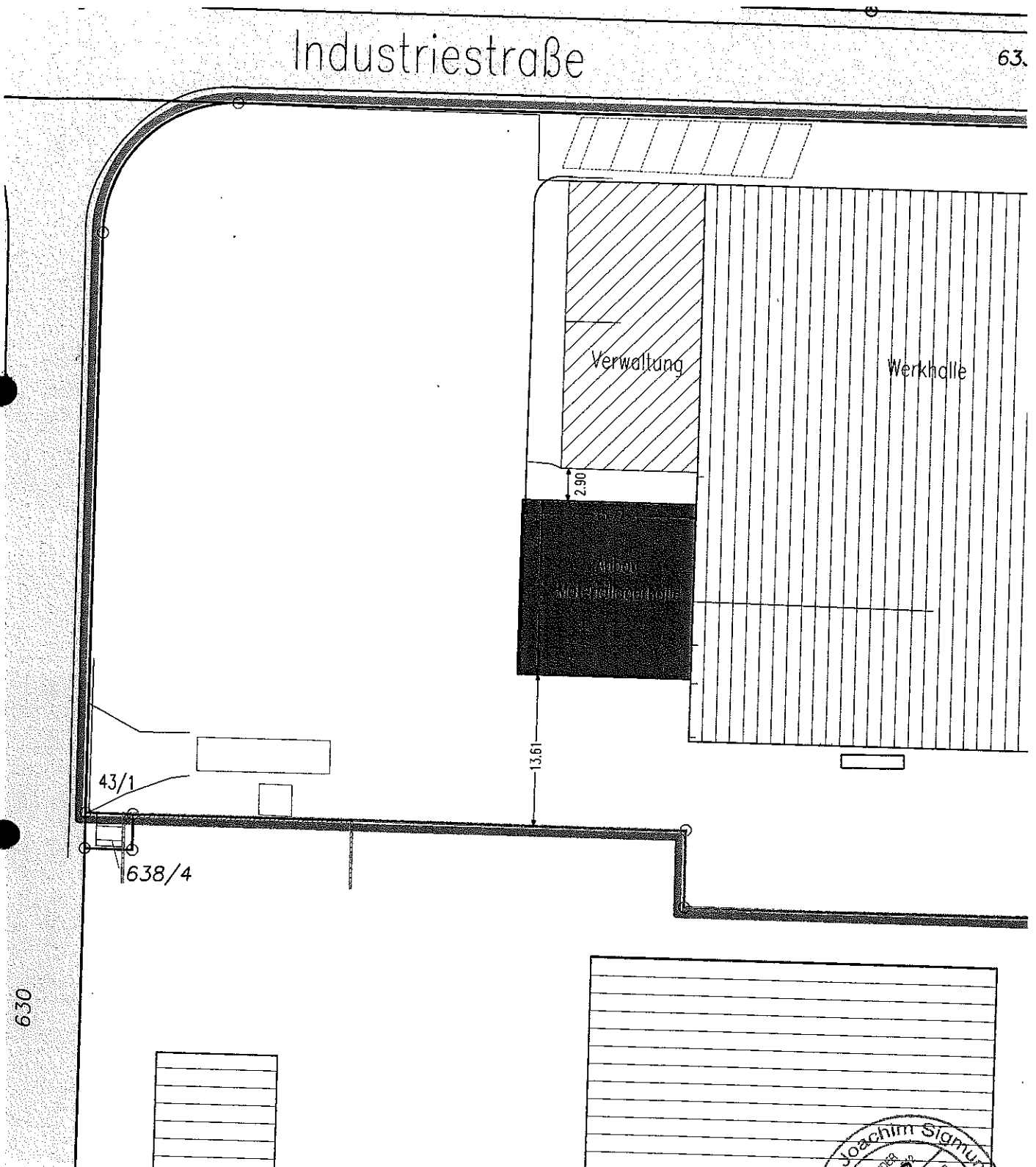
An der Westseite des Fabrikgebäudes zur Strutstraße hin soll ein Teil der vorhandenen und befestigten Lagerfläche mit einer Überdachung versehen werden. Dieses Gebäude ist seitlich offen und nur als Witterungsschutz an der Westseite verkleidet. Dort sollen Drahtrollen gelagert werden. Das Gebäude passt sich in Bauweise und Erscheinung dem bestehenden Fabrikgebäude an. Das Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB ein. Es bestehen keine Bedenken.

  
 Roland Albig

Landkreis: Göppingen  
Stadt: Ebersbach  
Gemarkung: Ebersbach

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag  
§4 LBO VVO



Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Einzeichnung nach §4(4) LBOVVO wird bestätigt.

Maßstab 1:500  
Höhen im Neuen System  
280-023-01



Anlage A zu  
Beschlussvorlage  
Nr. 2019/190

Joachim Sigmund

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 04.02.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.02.2020	öffentlich	Ja / Enth. / Nein
			/ /

### Bauvorhaben:

Erstellung von 4 Doppelhaushälften mit Garagen und Carports, Flst.-Nr. 984/7 - /12, Richard-Wagner-Straße in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan:
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 34	<input checked="" type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben</span>

<input type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

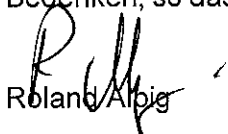
Ausnahme von der Veränderungssperre

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

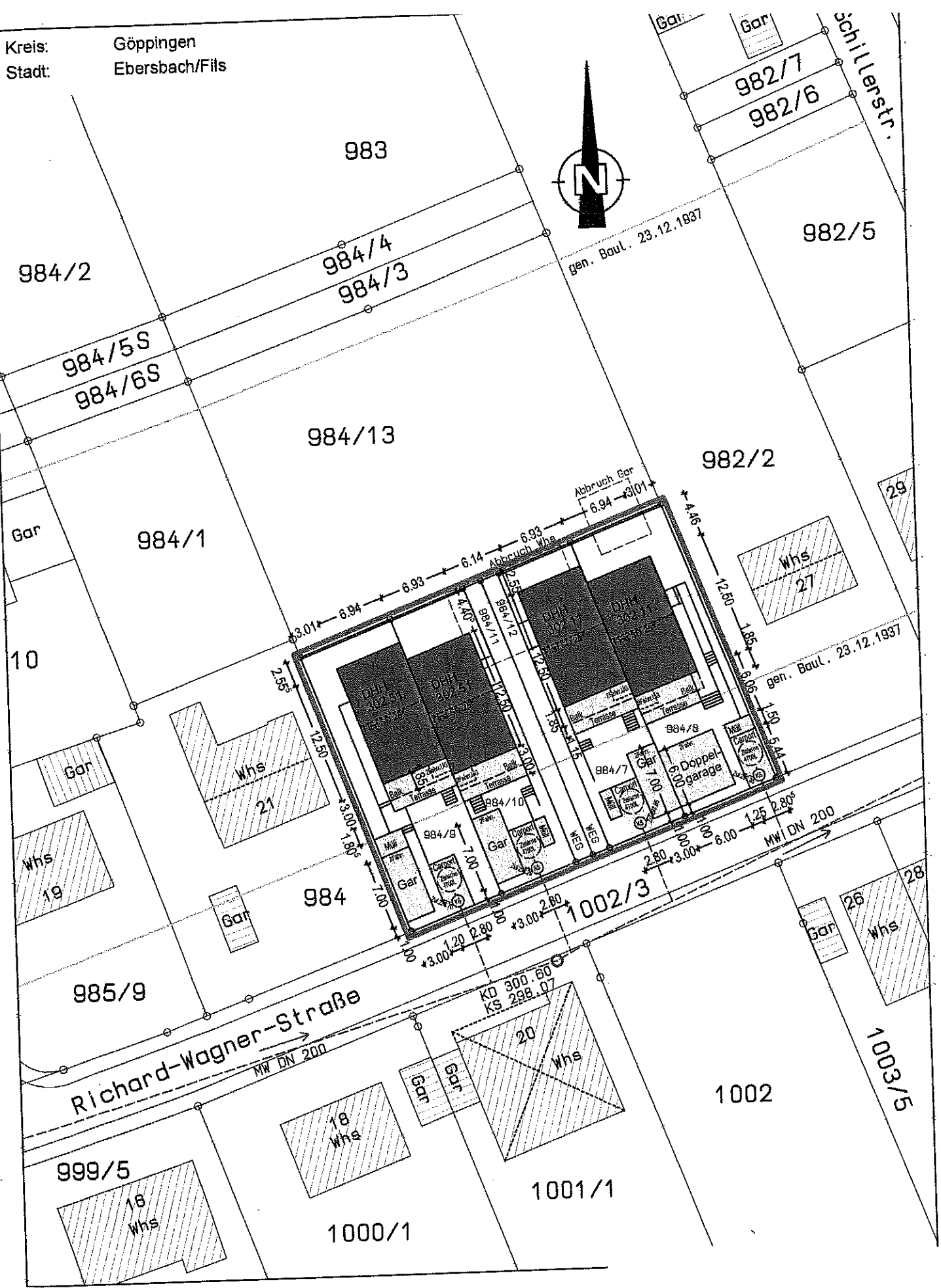
<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>zuzustimmen.</b>
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>nicht zuzustimmen.</b>

Begründung:

Bereits im Mai letzten Jahres wurden die ursprünglich dort vorgesehenen Doppelhäuser dem Gremium vorgestellt (siehe Drucksache Nr. 2019/075) und auch befürwortet. Die nun vorliegende Planung zeigt im Wesentlichen die Häuser mit der gleichen Grundfläche und Anordnung. Wesentlicher Unterschied ist die Gebäudehöhe, die verringert wurde, weil auf eine Nutzungsebene im Dachbereich verzichtet wird. Garagen und Stellplätze werden anders angeordnet und rücken näher zur Straße hin. Die östliche Haushälfte erhält eine Doppelgarage und einen Carport. Aus Sicht des Fachbereiches Bauen und Umwelt bestehen auch gegen die veränderte Ausführung keine Bedenken, so dass auch dazu die Ausnahme von der Veränderungssperre befürwortet werden kann.

  
Roland Albig

Kreis: Göppingen  
Stadt: Ebersbach/Fils



Lageplan  
zeichnerischer Teil  
Zum Bauantrag (§ 4 LBO WO)

Gemarkung: Ebersbach  
Flur:  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster für  
Flurstücke nach § 4 Abs. 2 LBO WO.

Maßstab 1:500  
Anlagen und Leitungen nach § 4 Abs. 4  
Nr. 10 - 12 LBO WO sind nicht dargestellt

Anlage 1 zu  
Beschlussvorlage  
Nr. 2020/004

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 Al 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 23.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja	Enth./Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	13.02.2020	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.02.2020	öffentlich	/	/

### Bauvorhaben:

Errichtung von 2 Doppelhaushälften und 2 x 3 Reihenhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 214/1 u. 237/6, Wellingerstraße u. Hochdorfer Straße in Ebersbach-Roßwälden

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

- |                                     |      |   |
|-------------------------------------|------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 30 | Bebauungsplan: „Bergstraße / Auchtertweg“   |
| <input type="checkbox"/>            | § 33 | künftiger Bebauungsplan   |
| <input type="checkbox"/>            | § 34 | <input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden  |
| <input type="checkbox"/>            | § 35 | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben</span> |

- Befreiung erforderlich  
 Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung von den Festsetzungen über den Sichtwinkel und die Baugrenze:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen.**  
 Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen.**

Begründung:

Mit diesem Vorhaben sollen bisher mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandene und freie Grundstücksteile neu mit Wohnhäusern in der o.g. Art bebaut werden. Der Bebauungsplan für diesen Bereich gestattet grundsätzlich eine solche Bebauung. Die geplanten Gebäude entsprechen auch in ihrer Größenordnung den Vorgaben des Bebauungsplans.

Das geplante Doppelhaus an der Hochdorfer Straße befindet sich außerhalb der geltenden Baugrenze und innerhalb des in diesem Zusammenhang festgelegten Sichtwinkels (30 x 57 m), aber noch innerhalb der hier früher geltenden überbaubaren Fläche.

Im Rahmen der Vorabstimmung zu diesem Projekt wurde bei der Straßenbauverwaltung hinsichtlich einer Abweichung vom Sichtwinkel angefragt, da dieser nach alter Art bemessen wurde. Heutige Sichtwinkel verlaufen deutlich flacher (3 x 70 m). Von dort wurde eine Bebauung im Rahmen der ehem. Baugrenzen befürwortet.

Die südliche Reihenhausgruppe überschreitet an ihrer Ostseite die Baugrenze um ca. 1,5 m. Im Sinne der guten Ausnutzung des Baugrundstücks für die Schaffung vom Wohnraum und dem Vorliegen der Voraussetzungen bestehen auch gegen diese Befreiung keine Bedenken.

Insgesamt befürwortet der Fachbereich Bauen und Umwelt dieses Projekt und die damit verbundenen Befreiungen.

  
Roland Albig

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Landkreis : Göppingen  
Stadt/Gemeinde : Ebersbach an der Fils  
Gemarkung : Roßwälden



Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem ü.NN  
Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster  
und die vollst. Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt.  
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte  
Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Kirchheim u.T., den 16.12.2019  
Lageplanfertiger/in nach §5 Abs.2 LBOVVO

Anlage 1 zu  
Beschlussvorlage  
Nr. 2019/189

Maßstab 1:500