

## EINLADUNG

- Sitzung : des Ortschaftsrats Bünzwangen
- Datum : Montag, den 15.10.2018
- Zeit : 19:00 Uhr öffentlich, im Anschluss nichtöffentlich
- Ort : Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Bünzwangen, Ortsstraße 49
- Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ortschaftsrats Bünzwangen liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des des Ortschaftsrats Bünzwangen 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> öffentlichlicher Teil		sind beige- fügt	liegen bereits vor	werden nachge- reicht	Bezeichnung der Sitzungs- vorlage / Zeit- ziel
1.	Bürgerfragen				
2.	Zustimmung zum Protokoll vom 17.09.18				
3.	Bekanntgaben				
4.	Bausachen				
4.1.	Abbruch des Altgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 1169, Stufenstraße 8 in Ebersbach-Bünzwangen	X			2018/191
4.2.	Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport und eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 262/5, Buchstraße in Ebersbach-Bünzwangen	X			2018/192
5.	Anträge, Bekanntgaben, Sonstiges				

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: 60-632.26	Anlagen: 1
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 25.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja	Enth./Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	15.10.2018	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	16.10.2018	öffentlich	/	/

### Bauvorhaben:

Abbruch des Altgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 1169, Stufenstraße 8 in Ebersbach-Bünzwangen

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

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

- Befreiung erforderlich  
 Ausnahme erforderlich

### Art der Befreiung/Ausnahme:


Befreiung von den Festsetzungen über die Dachneigung

### Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

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

### Begründung:

Mit diesem Vorhaben wird das Altgebäude vollständig durch einen Neubau ersetzt. Dieser hält sich im Wesentlichen an die Festsetzungen des Bebauungsplans, lediglich die Dachneigung fällt aufgrund des hohen Kniestocks um 10 Grad geringer aus. Nachdem sich im Umfeld auch schon Gebäude mit flacherer Dachneigung finden, die sich gut in die Bebauung einfügen, bestehen auch gegen die hier vorgesehene Abweichung keine Bedenken.

  
 Roland Albig

Kreis Göppingen  
 Stadt Ebersbach/Fils  
 Gemarkung Bünzwangen

# Lageplan



Zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag  
 (§4 LBOVVO)



WA <sup>1</sup>	II (mit Dachaufbauten)
0.4	
0.8	
SD	ca. 40° - 50°
-	-

HÖHEN im NEUEN System

10.000 m

Maßstab 1:500

Unterirdische Leitungen  
 und Versorgungsanlagen  
 sind nicht dargestellt

Vermessungsbüro

**MAYER & JAHN**

Sachverständige § 5 Abs. 2 LBOVO B-W  
 Lorcher Str. 47 - Tel. 07161 / 52647  
 Fax 07161 / 51937  
 73098 Rechberghausen  
 www.mayer-jahn.de

Anlage A zu  
 Beschlussvorlage  
 Nr. 2018/191

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: 60-632.261	Anlagen: 1
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 25.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
			Ja / Enth. / Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	15.10.2018	öffentlich	/ / /
Ausschuss für Technik und Umwelt	16.10.2018	öffentlich	/ / /

**Bauvorhaben:**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport und eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 262/5, Buchstraße in Ebersbach-Bünzwangen

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> |

- 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:

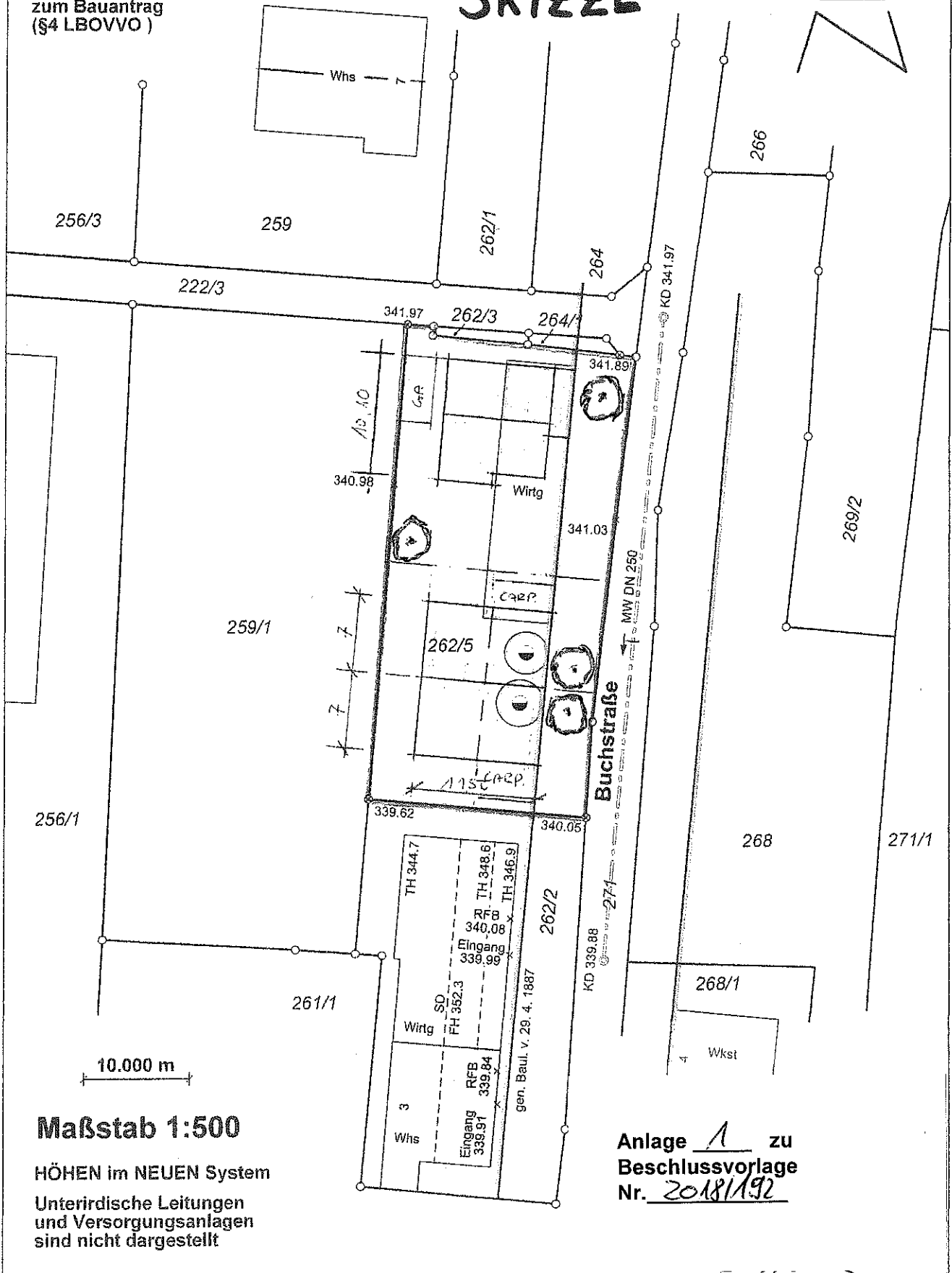
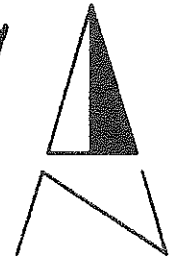
Dieses Vorhaben hat zum Ziel, an Stelle des landwirtschaftlichen Gebäudes und zugehöriger Anlagen künftig Wohngebäude entstehen zu lassen. Die Gebäude haben nach den eingereichten Unterlagen ein konventionelles Erscheinungsbild in der ortsüblichen Gebäudegrundform mit Satteldach. Die Kubaturen passen in den Rahmen des Umfeldes. Lage und Grundstückszuschnitt begünstigen zudem die geplante Bebauung. Die Erschließung ist über die Buchstraße gesichert. Das Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB ein und steht auch einer weitergehenden künftigen Entwicklung des westlich davon liegenden Bereiches nicht entgegen.

  
 Roland Albig

Kreis Göppingen  
Stadt Ebersbach  
Gemarkung Bünzwangen

Zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag  
(§4 LBOVVO)

# Lageplan / SKIZZE



Maßstab 1:500

HÖHEN im NEUEN System

Unterirdische Leitungen  
und Versorgungsanlagen  
sind nicht dargestellt

Anlage A zu  
Beschlussvorlage  
Nr. 2018/192