

EINLADUNG

Sitzung : des Ortschaftsrats Weiler
 Datum : Donnerstag, den 16.09.2021
 Zeit : **19:00 Uhr öffentlich**, im Anschluss nichtöffentlich
 Ort : Saal des Bürgerhauses Weiler, Weiler Straße 35

Bitte beachten: Aufgrund der geltenden Abstandsregeln steht nur eine begrenzte Zahl an Besucherplätzen zur Verfügung!

Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ortschaftsrats Weiler liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des des Ortschaftsrats Weiler auf. Eine Entscheidung über etwaige Einwendungen ist vor Beendigung der Sitzung zu beantragen.

Wir möchten Sie zum Schutz aller Teilnehmenden darum bitten, beim Betreten des Sitzungssaales und auch an Ihrem Platz eine **medizinische Maske (sogenannte OP-Maske oder FFP2-Maske)** zu tragen und den **Sicherheitsabstand von mind. 1,50 m** zu wahren sowie die allgemein empfohlenen Hygienemaßnahmen einzuhalten. Mit dieser Verschärfung der bisher geltenden Regeln setzen wir die aktuellen Empfehlungen der Ministerpräsidentenkonferenz vom 19.01.2021 um. Am Eingang zum Sitzungssaal steht eine Händedesinfektion bereit. Bitte nutzen Sie diese. Wenn Sie in Kontakt zu einer mit SARS-CoV-2 infizierten Person stehen oder standen, wenn seit diesem Kontakt noch nicht 14 Tage vergangen sind, oder wenn Sie Symptome eines Atemwegsinfekts oder erhöhte Temperatur aufweisen oder sich krank fühlen, bleiben Sie bitte der Sitzung fern.

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 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.	Einwohnerfragestunde				00:10 h
2.	Bekanntgabe nicht öffentlich oder im elektronischen Umlaufverfahren gefasster Beschlüsse				00:05 h
3.	Protokoll der Sitzung am 08.07.2021				00:05 h
4.	Wohnhausanbau Wengertstr 14 in Ebersbach-Weiler	x			2021/130 00:10 h
5	Bauvoranfrage zur weiteren Entwicklung im Bereich Haldenwiesen II (Abschnitt 2)	x			2021/116 00:30 h
6.	Sachstandsberichte, u.a. "Weiler wandert weiter"				00:15 h
7.	Anfragen, Bekanntgaben, Sonstiges				00:10 h

Gesamtzeit: 01:25 h

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 Al 632.26	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 30.08.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Weiler	16.09.2021	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.09.2021	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Wohnhausanbau Wengertstr 14 in Ebersbach-Weiler

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Wengert“
<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

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

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung wg. Anbau außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze)

Befreiung wg. Überschreitung der Grundflächenzahl

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

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

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll das bestehende Wohnhaus um einen eingeschossigen, unterkellerten Anbau erweitert werden. Dieser Anbau befindet sich vollständig außerhalb der durch eine Baugrenze festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche. Ferner wird durch die zusätzlich geschaffenen Wohnräume der mit der Geschoßflächenzahl festgelegte Nutzungsindex um 42 % überschritten. Das Grundstück befindet sich am östlichen Rand des Baugebiets und wird im Osten durch die Wengertstraße und im Süden durch die Lilienstraße begrenzt. Im Anbau finden ausschließlich Wohnräume Platz. Der Anbau ordnet sich dem Hauptbaukörper unter. Die Geschoßflächenzahl ist mit 0,4 sehr niedrig und weit unter dem möglichen Richtwert (0,7) festgesetzt. Für eine Überschreitung spricht, dass zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird ohne dass sich die

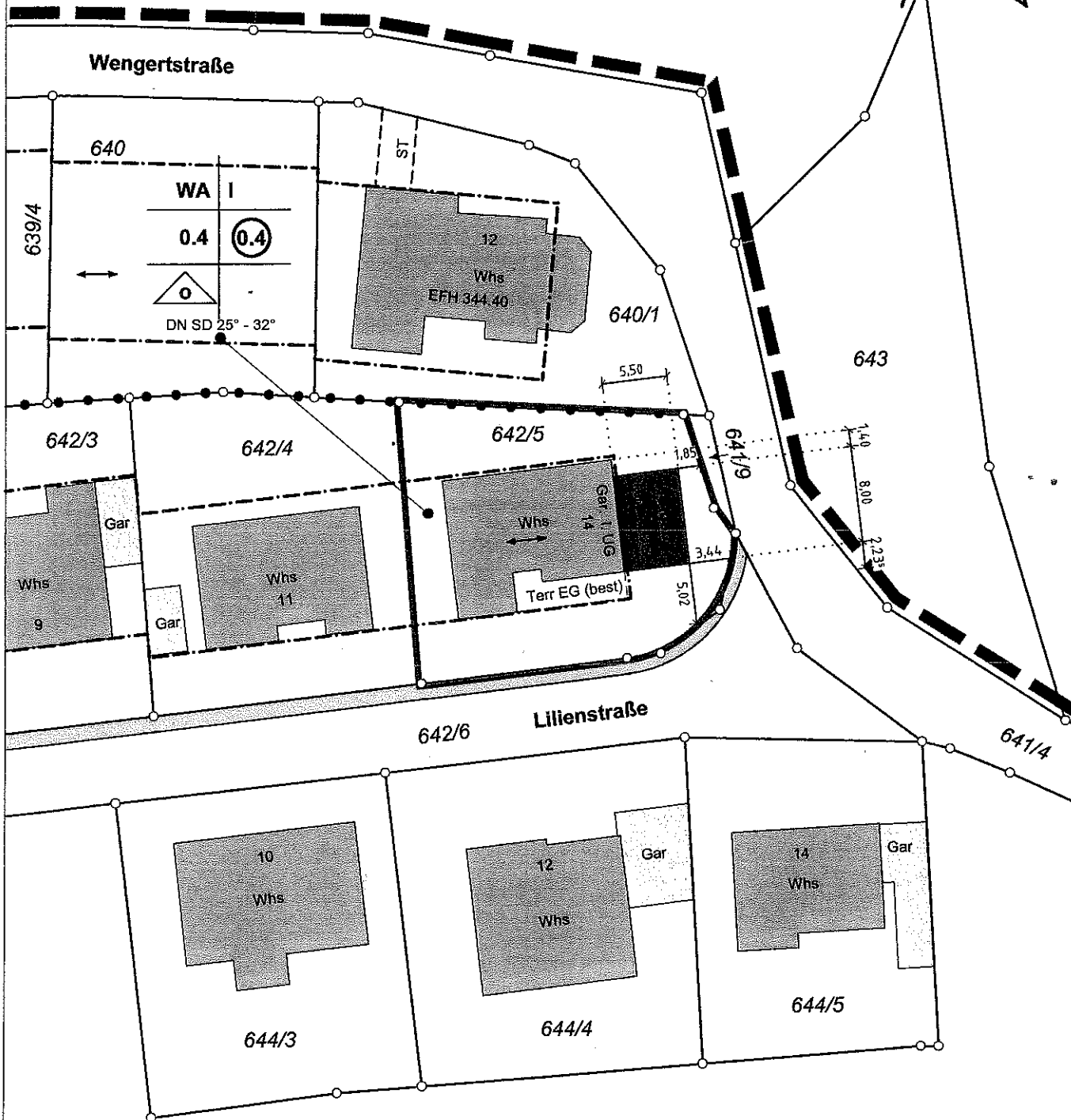
Gebäudecharakteristik grundlegend ändert. Zudem wurde auch beim nördlich angrenzenden Gebäude die Baugrenze ebenso mit einem Anbau überschritten. Aus Sicht der Baurechtsbehörde sind die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB erfüllt, so dass das Vorhaben insgesamt befürwortet werden kann.


Roland Albig

Kreis Göppingen
 Stadt Ebersbach a d Fils
 Gemarkung Weiler

Lageplan

Zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag
 (§4 LBOVVO)



10.000 m

Maßstab 1:500

HÖHEN im NEUEN System
 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 1 zu
 Beschlussvorlage
 Nr. 2021/130

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 03.08.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Weiler	16.09.2021	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.09.2021	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur weiteren Entwicklung im Bereich Haldenwiesen II (Abschnitt 2)

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Haldenwiesen II“
<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

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

Art der Befreiung/Ausnahme:

Überschreitung der Baugrenzen

Bebauung abweichend von der gepl. Bebauungskonzeption

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

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

Begründung:

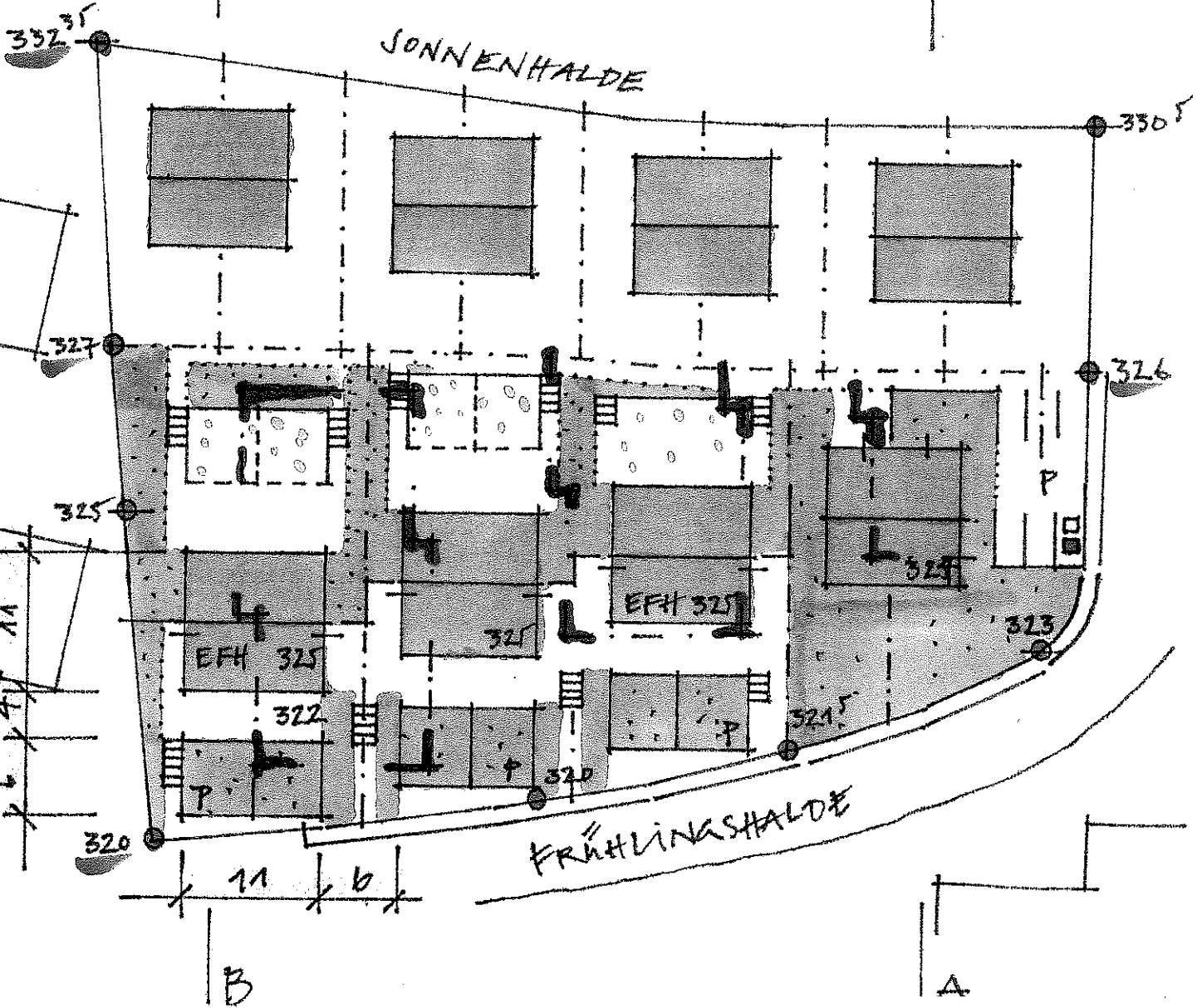
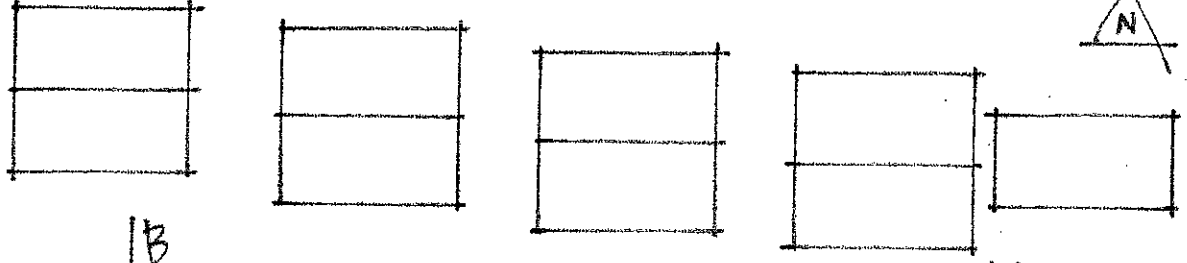
Nach entsprechender Vorabstimmung wird derzeit die Bebauung mit Doppelhäusern an der Sonnenhalde im nördlichen Bereich der Grundstücke realisiert. Nunmehr möchte der Eigentümer auch den noch freien südlichen Bereich zeitnah einer Bebauung zuführen. Abweichend vom Bebauungsplan, der bisher dort eine Bebauung mit Reihenhäusern in Nord-Süd-Ausrichtung vorsieht, sollen dort nun ebenfalls 4 Doppelhäuser in Ost-West-Ausrichtung zur Umsetzung kommen. Damit weicht die vorgesehene Bebauung deutlich vom im gültigen Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungskonzept ab.

Die nunmehr angedachte Bebauung, mit dem gleichen Baumuster wie im nördlichen Bereich, nutzt die Grundstücke weniger intensiv als bisher vorgesehen. Die Einteilung der relativ großen Grundstücksteile im westlichen Bereich ist so gedacht, dass dort im hinteren Bereich noch sog. Gartenhofhäuser mit zusätzlichen Räumlichkeiten entstehen können. Der Eigentümer will damit im Rahmen seines Hausangebotes eine relativ großzügige Lösung anbieten, die nicht auf eine maximale Ausnutzung des Grundstücks abzielt.

Aus städtebaulicher Sicht kann die beabsichtigte Entwicklung, die sich in die aufgelockerte „Körnung“ der Umgebung einfügt, durchaus mitgegangen werden. Allerdings wird es für erforderlich gehalten, die Abweichungen von den ursprünglichen Absichten des Bebauungsplans in einer noch durchzuführenden nachträglichen Änderung des Bebauungsplans abzubilden und planungsrechtlich abzusichern.

Mit dieser formlosen Voranfrage soll geklärt werden, ob auch die Gremien bereit sind, diese Entwicklung in dieser Form mitzutragen und zunächst eine Zulassung mit Befreiungen zu bewilligen.


Roland Albig



B-PLAN

BEBA
HAL
M 1

Anlage 1 zu
Beschlussvorlage
Nr. 2021/116