

Öffentliche Bekanntmachung
Sitzung des Technischen Ausschusses

27.11.2019

Wir laden Sie ein zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

am **Donnerstag, 5. Dezember 2019** um **18:00 Uhr**

im Rathaus, Großer Sitzungssaal.

Tagesordnung:

1. Protokollbekanntgabe
2. Bausache
Erneuerung bestehende Fassadenwerbung
Hauptstr. 33, Flst. 75, Bönningheim (2019/278)
3. Bausache
Umbau eines Denkmalobjekts in 4 Wohneinheiten mit 1 Balkon;
hier: Ergänzung mit 4 Stellplätzen
Im Zwinger 24, Flst. 52/6, Bönningheim (2019/279)
4. Bausache
Umbau eines Einfamilienhauses
Hofener Str. 53, Flst. 1653, Bönningheim (2019/280)
5. Bausache
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG und Stellplatz
Südstraße, Flst. 1306, Bönningheim (2019/281)
6. Bausache
Errichtung eines Interimsgebäudes zur Unterbringung von Rauchschnalben
Flst. 1091, Gewinn Osel, Hofen (2019/284)
7. Sonstiges und Bekanntgaben

Die Vorlagen zur Tagesordnung können zu den üblichen Sprechzeiten im Bürgerbüro eingesehen oder auf unserer Homepage abgerufen werden.

gez. Albrecht Dautel, Bürgermeister

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/278

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Az. 632.6

Datum 11.11.2019

Sachbearbeitung:

Anke Mul

Fachgebiet Bauen und Planen

Betreff:

Bausache

Erneuerung bestehende Fassadenwerbung

Hauptstr. 33, Flst. 75, Bönningheim

Gremium	Sitzungstag	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	05.12.2019	öffentlich	Beschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	Vorlage Nr.

Externer Sachverständiger: ohne

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss versagt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altstadt“.

Geplant ist die Erneuerung der bestehenden Werbeanlage, da auf LED-Technik umgestellt werden soll.

Die neue Werbeanlage ist optisch und von den Ausmaßen genau gleich wie die alte Werbeanlage.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig. Parallel zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind zulässig als selbstleuchtende Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen mit einem maximalen Auftrag von 0,2 m und einer maximalen Höhe von 0,3 m.

Das Logo und die Buchstaben haben einen Auftrag einschließlich Abstandshalter von 0,13m.

Die Höhe der geplanten, beleuchteten Buchstaben beträgt 0,39 m, die Höhe des Logos 0,54 m. Dies entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans. Hierfür wäre eine Befreiung erforderlich, die von der Verwaltung nicht vorgeschlagen wird, nachdem sich auch der Städteplaner gegen eine Befreiung ausgesprochen hat.

Anlage(n):

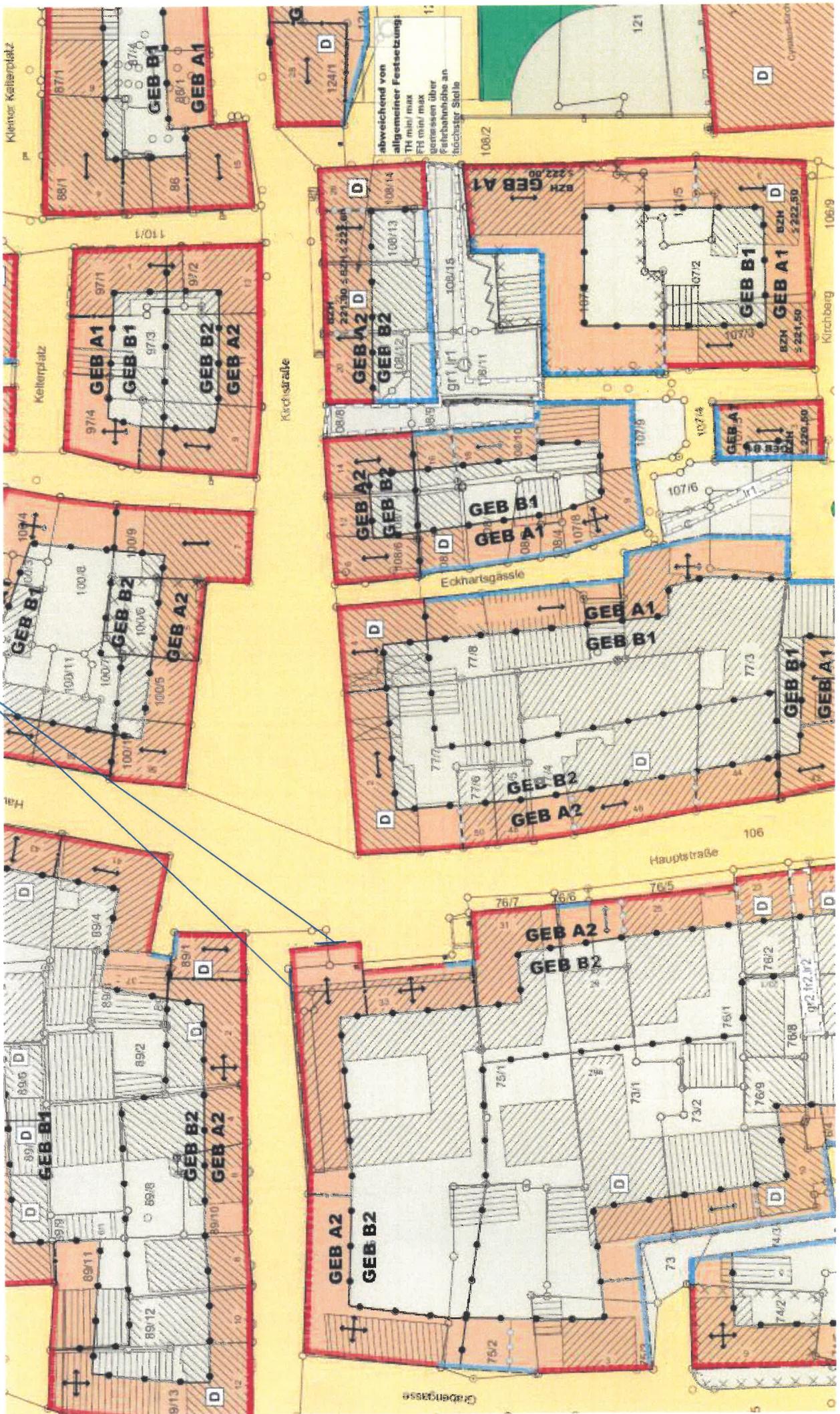
1. Ausschnitt Bebauungsplan
2. Lageplan
3. Ansichten
4. Baubeschreibung

Ausschnitt Bebauungsplan „Altstadt“



A
Nord

Standort von Fassadenwerbung
VR Bank Neckar-Enz





Transparent und Reliefbuchstaben, Austausch in der Position und Größe 1:1



Zargen und sichtbare Teile vom Transparent und Reliefbuchstaben in RAL 9006. Ausleuchtung - weiße LED Module, Front in Foliengrafik strahlt nach vorne.

Baubeschreibung für Werbeanlagen

Zum Bauantrag vom

Bauherr:

Art der Werbeanlage

Fassadenwerbung

Maße

Fassadenwerbung Transparent 80 x 54 x 12 cm
und Reliefbuchstaben - B 215/ H 39 cm

Schriftart/Schriftfarbe

a. Fassadenwerbung

Profilbuschstaben beleuchtet, Wirkung Tag blau nachts blau
Logo beleuchtet, Wirkung Tag und Nach - weiß-blau-orange

Ausführung

a. Fassadenwerbung

Profilbuschstaben und Logo beleuchtet, Korpus Metall - Spiegel Acrylglas

Lage des Baugrundstücks

Bönningheim, Hauptstrasse 33

Besondere Technische Angaben

Fassadenwerbung an Aussenwand befestigt, Unterkante ca. 3,5 m

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/279

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Az. 632.6

Datum 11.11.2019

Sachbearbeitung:

Anke Mul

Fachgebiet Bauen und Planen

Betreff:

Bausache

**Umbau eines Denkmalobjekts in 4 Wohneinheiten mit
1 Balkon;**

hier: Ergänzung mit 4 Stellplätzen

Im Zwinger 24, Flst. 52/6, Bönningheim

Gremium	Sitzungstag	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	05.12.2019	öffentlich	Beschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	10.09.2018	Öffentlich	2018/095

Externer Sachverständiger: ohne

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Umnutzung der Scheune für den Einbau von 4 Stellplätzen.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altstadt“.

Geplant ist die Umnutzung der Scheune. In der Scheune sollen 4 Stellplätze untergebracht werden.

Zum ursprünglichen Bauantrag „Umbau eines Denkmalobjekts in 4 Wohneinheiten mit 1 Balkon“ hat der Technische Ausschuss am 10.09.2018 sein Einvernehmen erteilt. Eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor.

Durch die Änderung des Grundstückszuschnitts wurde der Lageplan entsprechend geändert. Auf dieser Grundlage hat das die Untere Baurechtsbehörde die Errichtung von Stellplätzen gefordert.

Die Planung sieht vor, in der Scheunen 4 Stellplätze zu errichten. Die detaillierten Grundrisspläne werden von der Unteren Baurechtsbehörde noch angefordert. Über die Forderung und die Anzahl der Stellplätze entscheidet die Untere Baurechtsbehörde.

Aus Sicht der Verwaltung ist es kritisch, im vorhandenen Grundrisszuschnitt 4 Stellplätze unterzubringen. Ein entsprechender Hinweis wird an die Untere Baurechtsbehörde erfolgen.

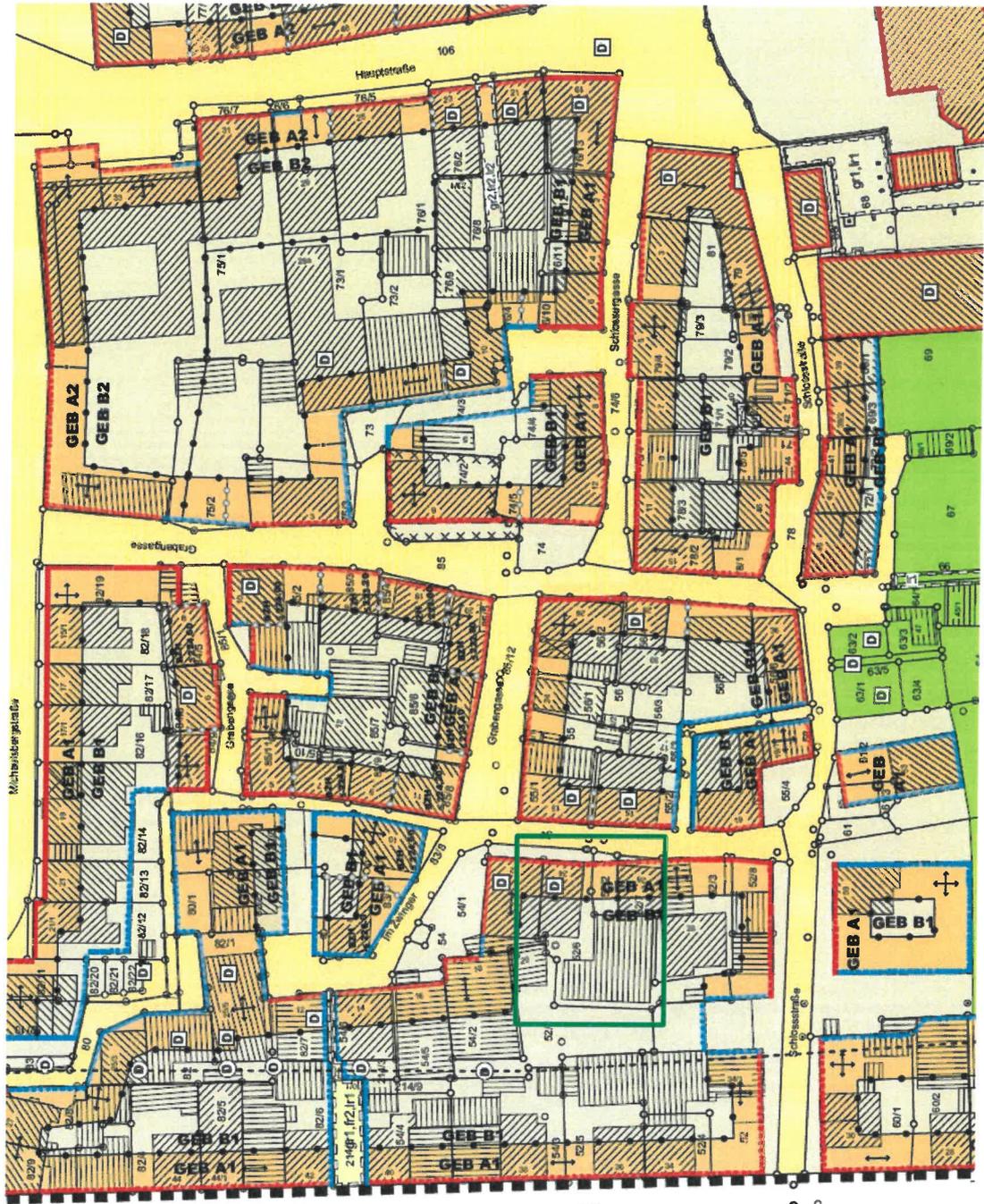
Nach den Vorgaben des Bebauungsplans ist die Errichtung von Stellplätzen in der Scheune zulässig.

Städtebaulich bestehen keine Bedenken gegen die Umnutzung der Scheune.

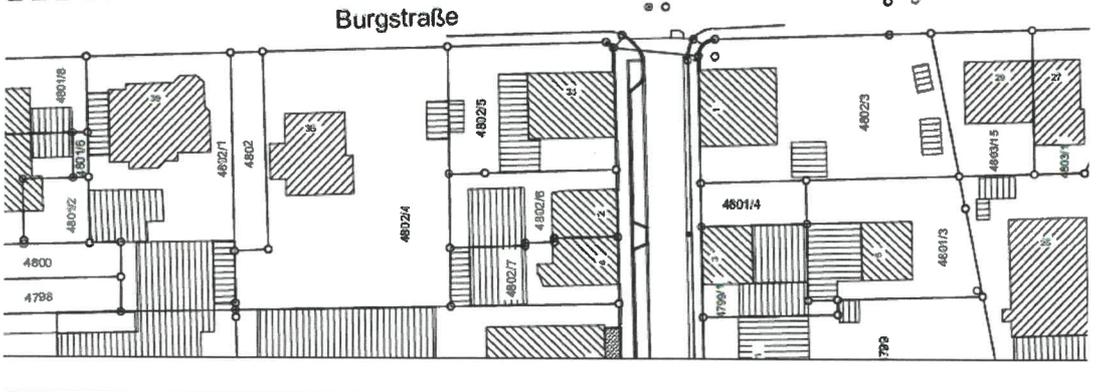
Anlage(n):

1. Ausschnitt Bebauungsplan und Lageplan

Ausschnitt Bebauungsplan „Altstadt“



Nord



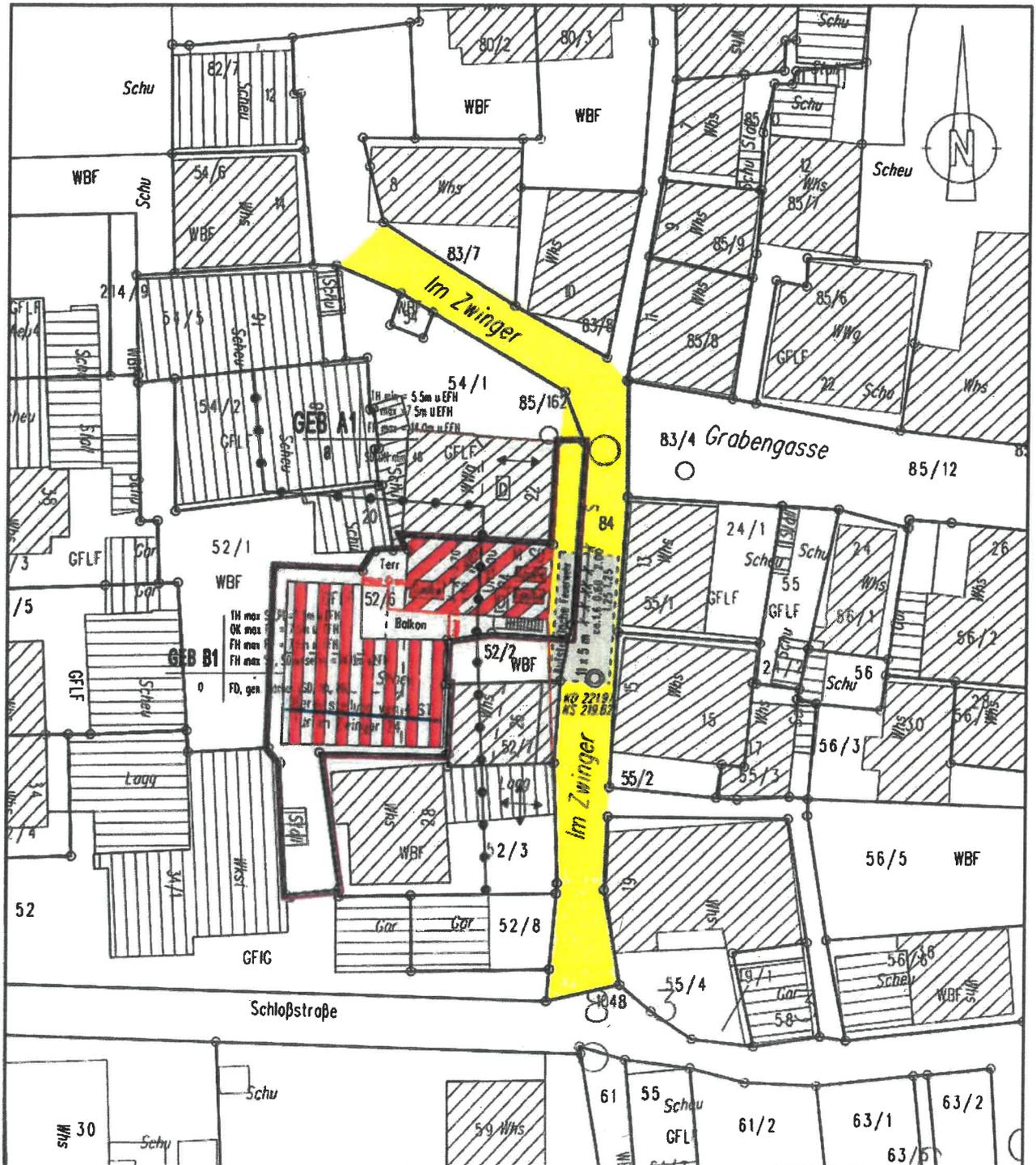
LAGEPLAN

Kreis: LUDWIGSBURG

Stadt: BÖNNIGHEIM

Gemarkung: BÖNNIGHEIM

Zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§ 4LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzelzeichnungen nach § 4 BauVorIVO

gefertigt: 22.10.2019

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-
leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

M 1:500

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/280

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Az. 632.6

Datum 11.11.2019

Sachbearbeitung:

Anke Mul

Fachgebiet Bauen und Planen

Betreff:

Bausache
Umbau eines Einfamilienhauses
Hofener Str. 53, Flst. 1653, Bönningheim

Gremium	Sitzungstag	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	05.12.2019	öffentlich	Beschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	Vorlage Nr.

Externer Sachverständiger: ohne

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Barrwiesen, 1. Änderung“.

Geplant ist der Einbau einer Dachgaube auf der östlichen Dachseite.

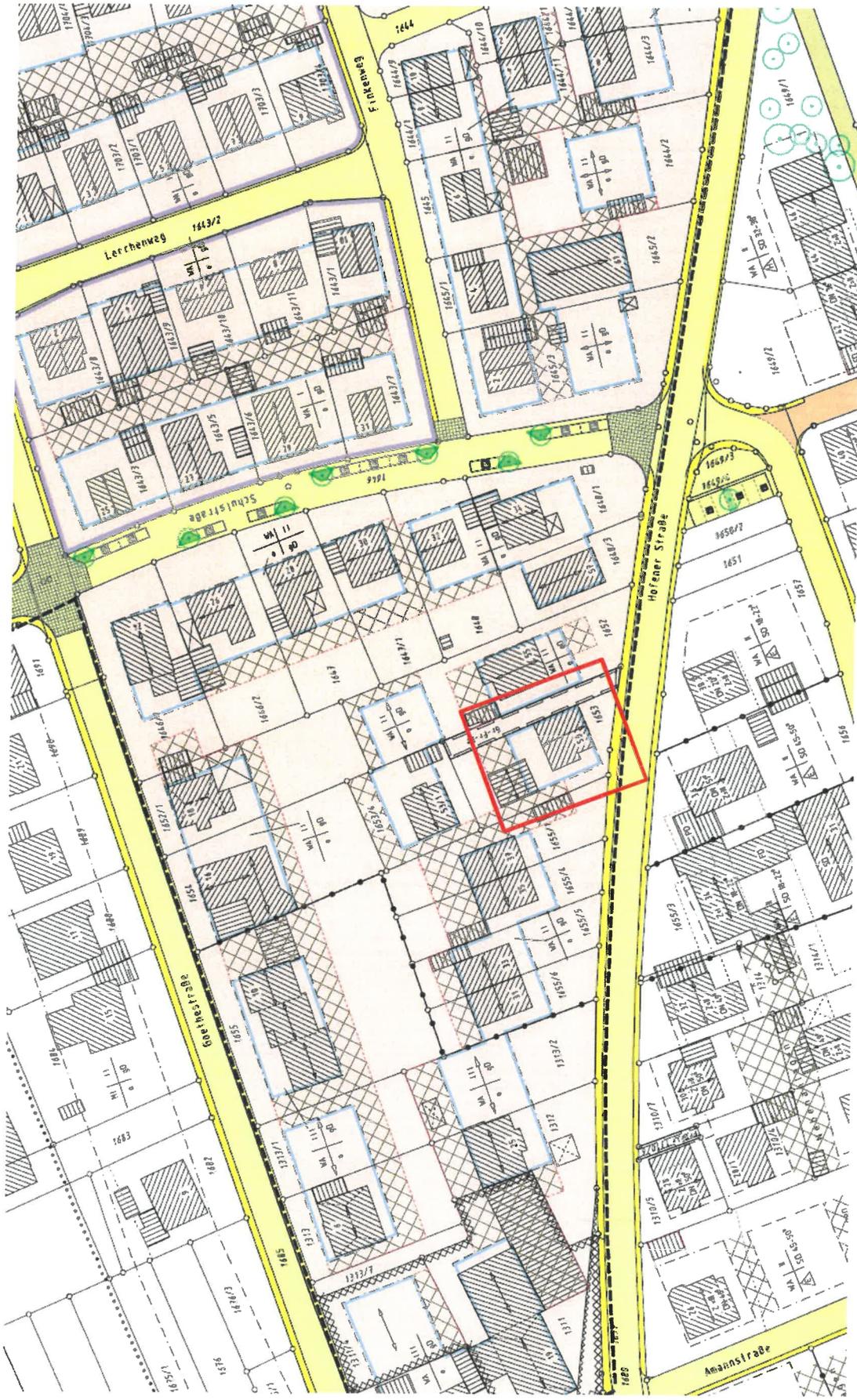
Die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Dachgaube (Abstand First, Abstand Ortgang, Wandhöhe Gaube, Breite der Gaube) sind eingehalten.

Städtebaulich bestehen keine Bedenken.

Anlage(n):

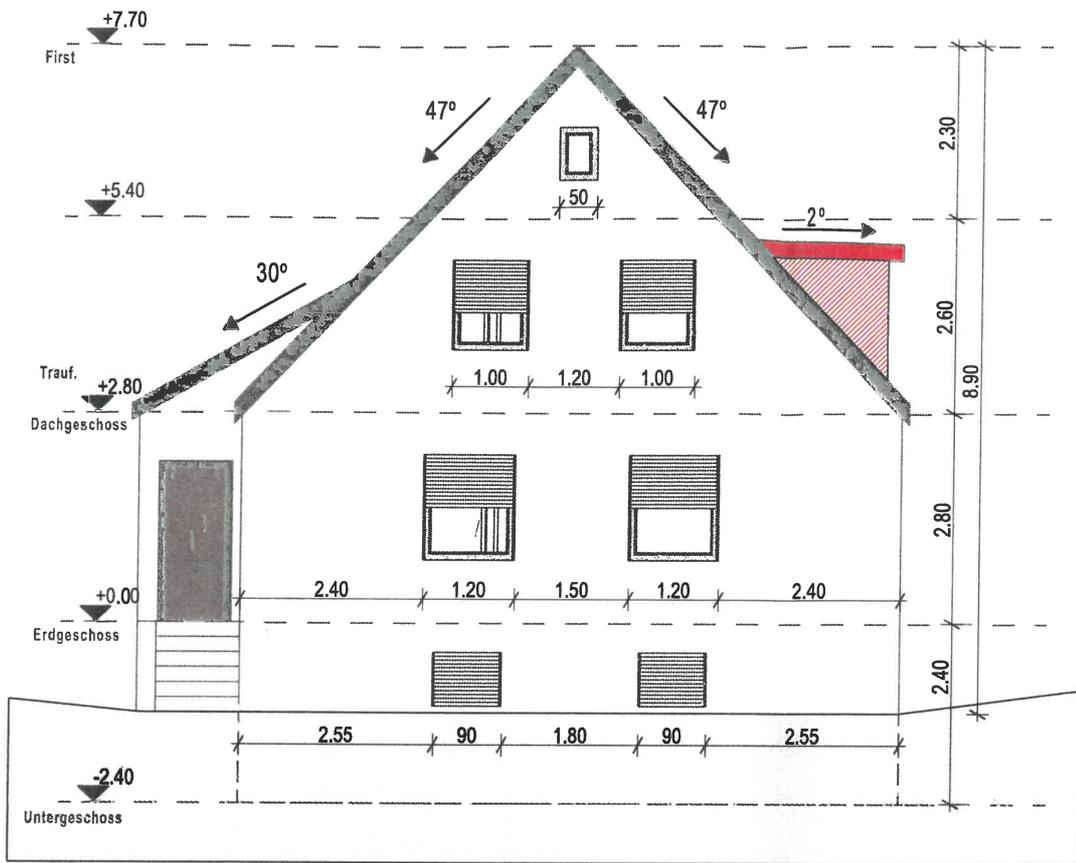
1. Ausschnitt Bebauungsplan, Lageplan und Ansichten

Ausschnitt Bebauungsplan „Barrwiesen, 1. Änderung“

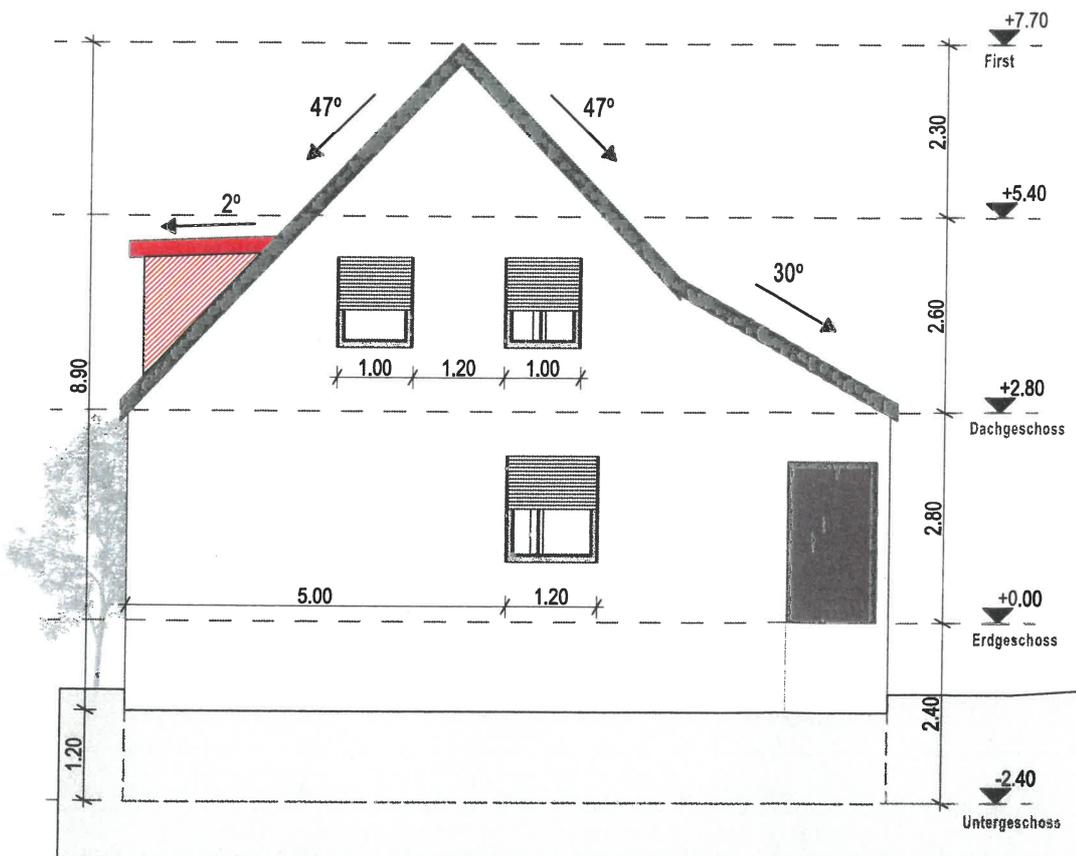


↑ Nord

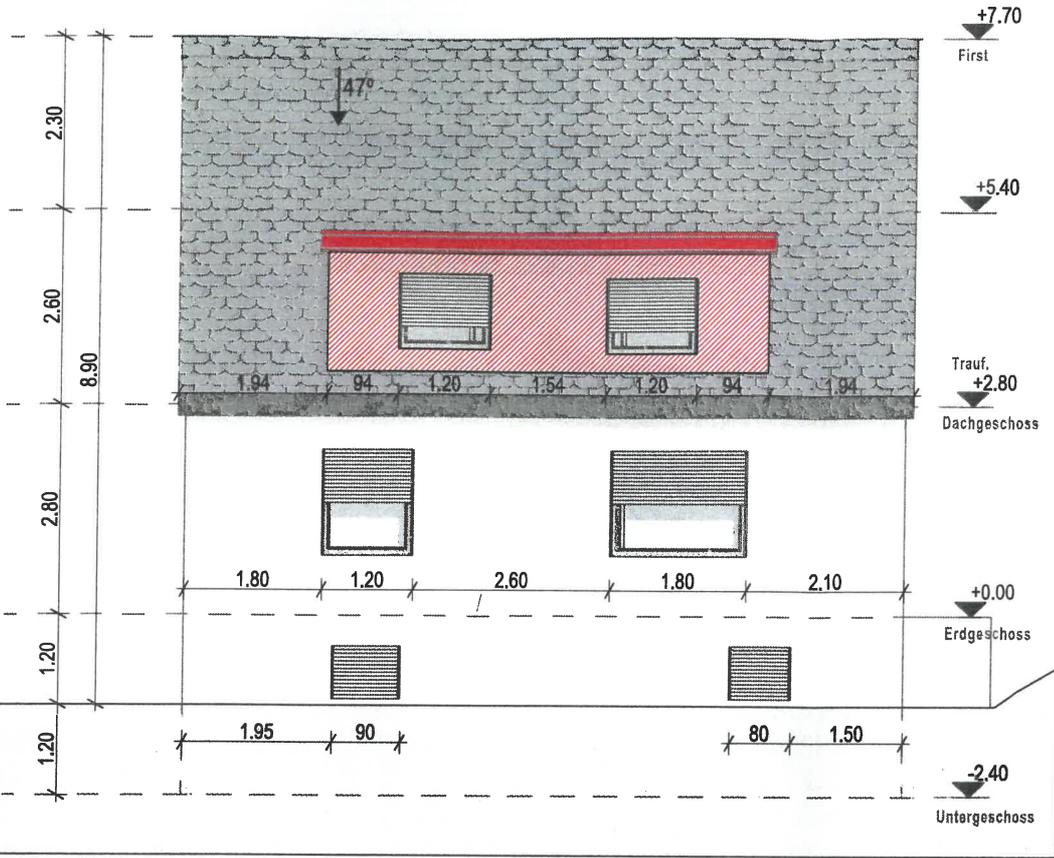
Ansicht Süd



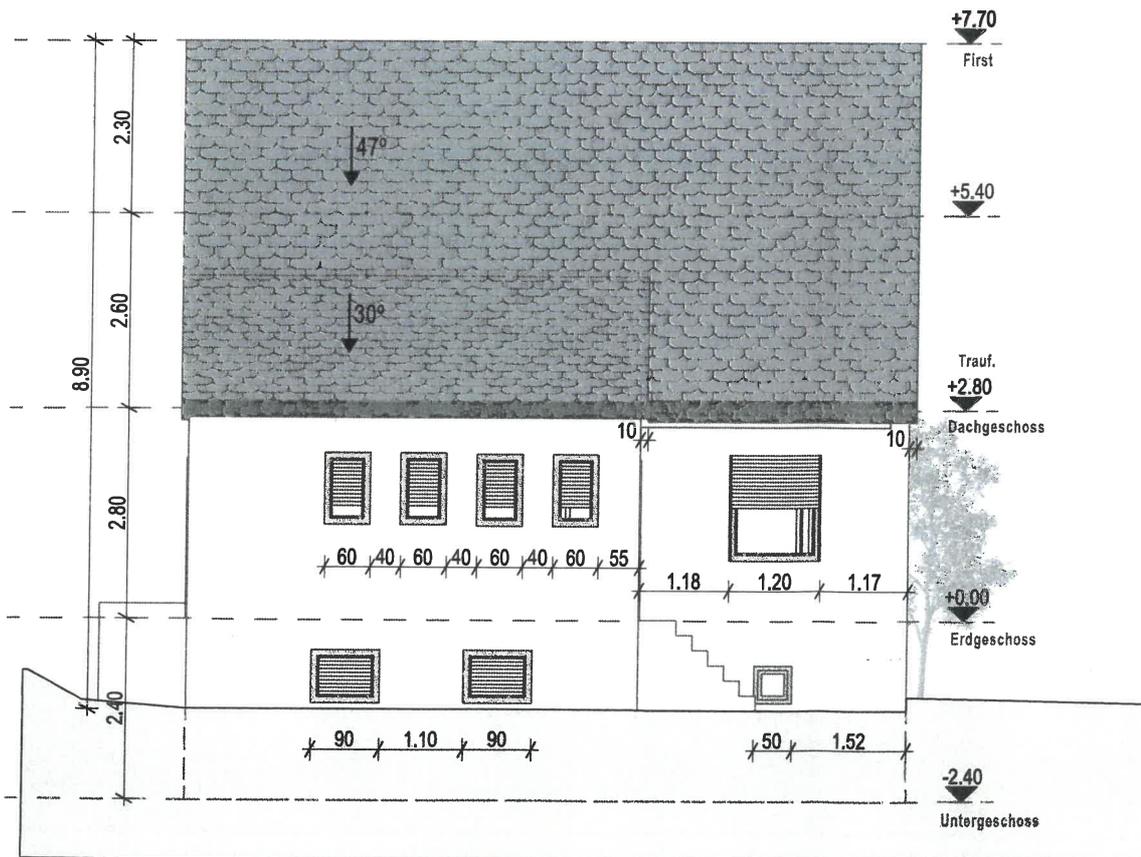
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West



Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

2019/281

Az. 632.6

Datum 11.11.2019

Sachbearbeitung:

Anke Mul

Fachgebiet Bauen und Planen

Betreff:

**Bausache
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG
und Stellplatz
Südstraße, Flst. 1306, Bönningheim**

Gremium	Sitzungstag	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	05.12.2019	öffentlich	Beschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	Vorlage Nr.

Externer Sachverständiger: ohne

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag. Der Befreiung, dass die Grundflächenzahl um 6 % überschritten wird, wird nicht zugestimmt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südstraße“.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen im Untergeschoss und einem Stellplatz.

Die Vorgaben des Bebauungsplans zu Geschossigkeit, Dachform und Dachneigung sind eingehalten.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhen) bemisst sich nach der Firsthöhe von einer festgesetzten Bezugsebene aus. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf die festgesetzte Bezugshöhe unter Berücksichtigung der Firsthöhenbegrenzung um max. 0,25m über- und unterschreiten.

Die bestehenden Erdgeschossfußboden- und Firsthöhen werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Da dieses Grundstück unbebaut ist, sind Erdgeschossfußbodenhöhe, Bezugshöhe und Firstrichtung im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Insgesamt sind 3 Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Die Garage ist im Wohngebäude integriert. Der offene Stellplatz ist an der südlichen Grundstücksgrenze, im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche, wie nach Bebauungsplan zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 darf bis 0,6 überschritten werden, wenn wasserdurchlässige Stellplatzbeläge verwendet und begrünte überdachte Stellplätze hergestellt werden.

Die Zufahrt und der Stellplatz werden mit wasserdurchlässigem Material gestaltet.

Die GRZ mit 0,6 wird um 19 m² überschritten, was 6 % entspricht. Die Überschreitung entsteht aufgrund der langen Zufahrt, da die Garage von der Nordseite her zugefahren werden muss. Für die Überschreitung der GRZ wäre eine Befreiung erforderlich. Die Verwaltung schlägt hierfür kein Einvernehmen vor.

Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen gibt es nur, wenn diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, weshalb es hierzu keine Vorgaben gibt.

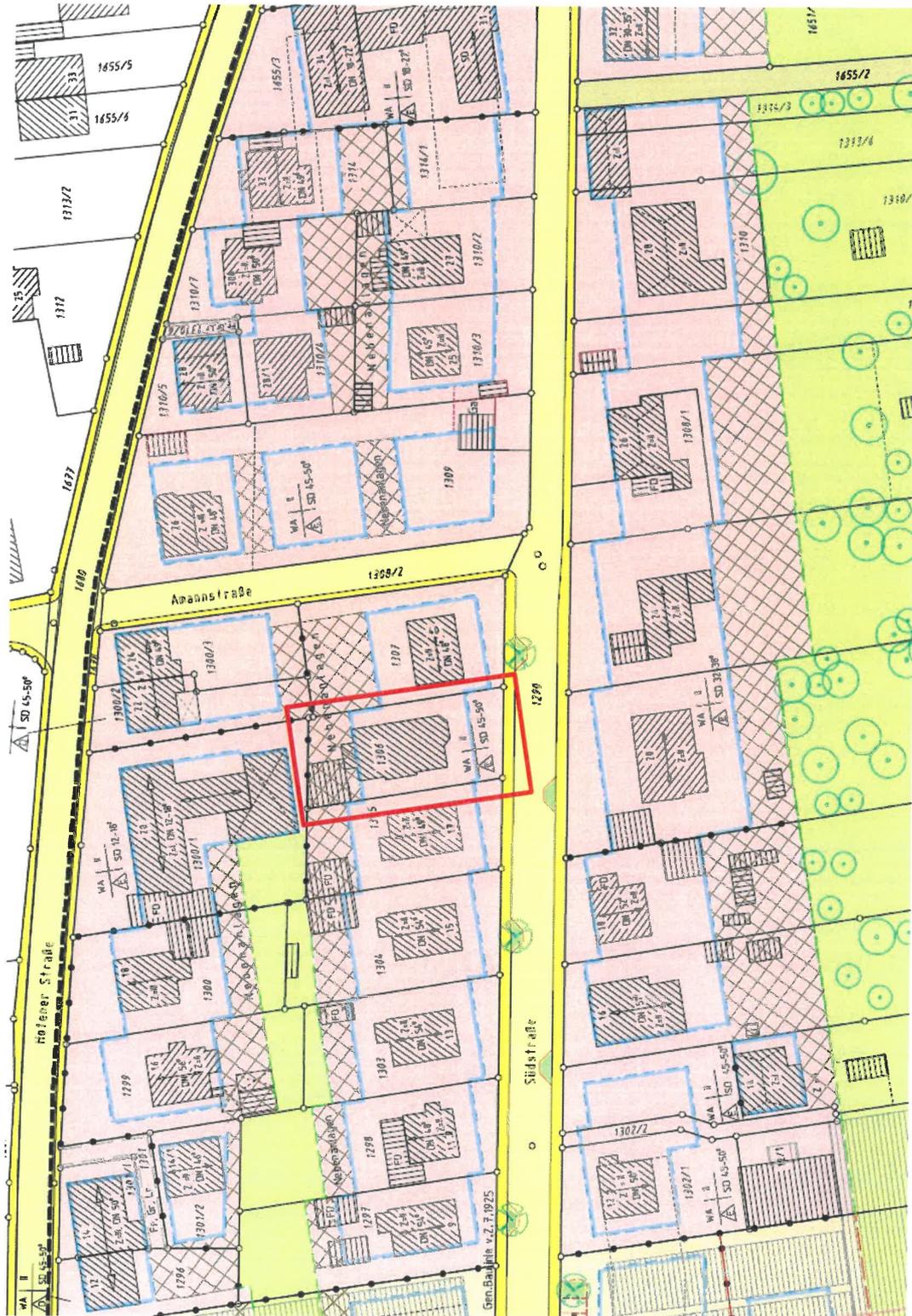
Die Unterfangung von vorhandenen Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen sind privatrechtlich zu klären.

Im nördlichen Grundstücksbereich ist ein Versickerungsschacht für Oberflächenwasser vorgesehen. Dieser ist mit dem Landratsamt Ludwigsburg abzustimmen.

Anlage(n):

1. Ausschnitt Bebauungsplan
2. Lageplan
3. Ansichten Süd und Nord
4. Ansichten Ost und West

Ausschnitt Bebauungsplan „Südstraße“



^
Nord

Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim
 Kreis: Ludwigsburg

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
 (§ 4 LBOVVO)



Keine Gewähr für unterirdische Leitungen
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 und Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO
 Höhenangaben über NN im neuen System

Maßstab: 1:500

Gefertigt: Kaisersbach, 21.10.2019

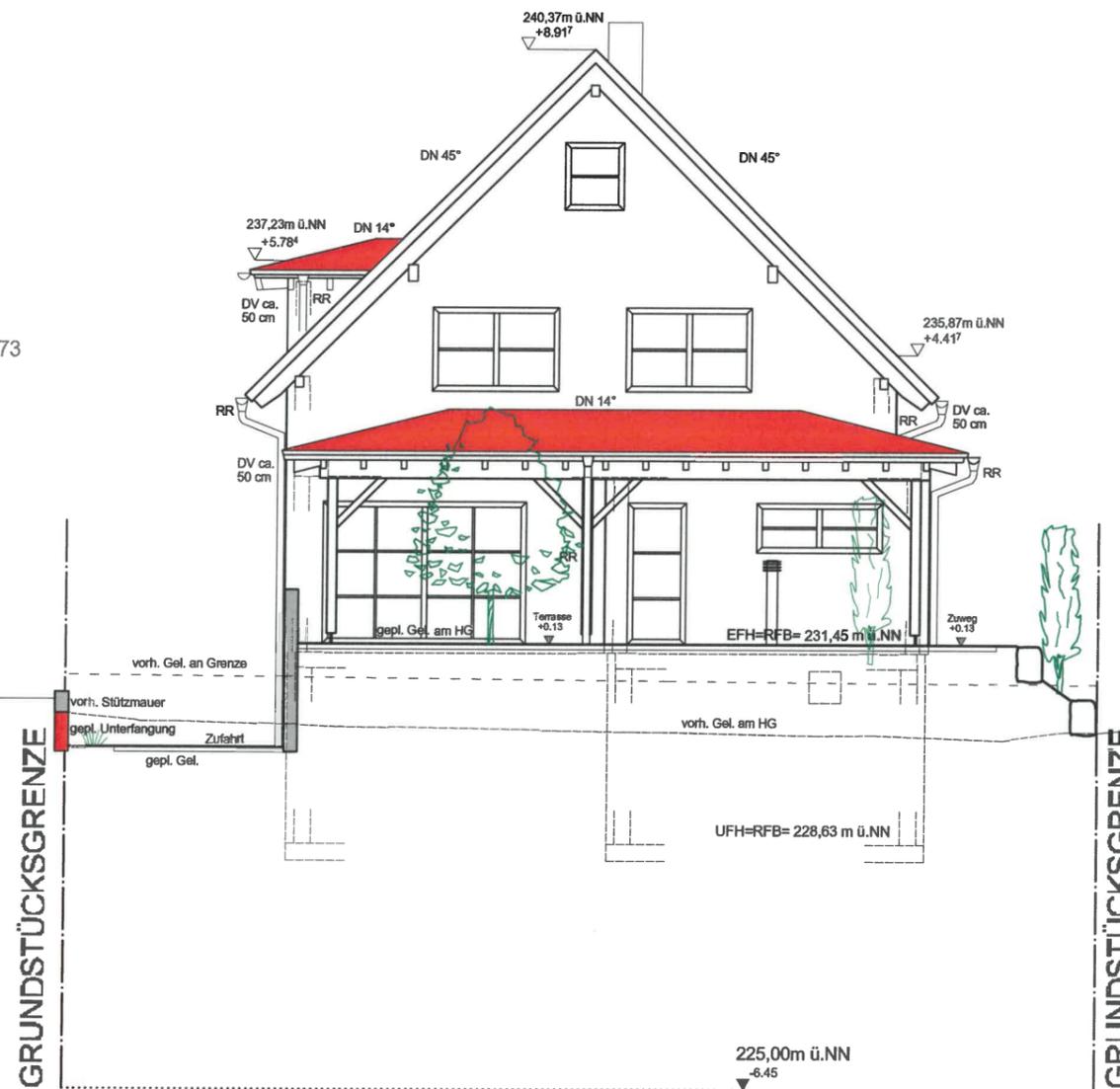
Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Garage im UG und Stellplatz

in
74357 Bönningheim
Südstraße
Flst.Nr. 1306

First 240,05

Trauf 235,73

Flst. Nr. 1305
Whs
Südstraße 17
EFH 232,34



First 240,23

Trauf 235,23

Flst. Nr. 1307
Whs
Amannstraße 40
EFH 230,83

Bauherr:

Ansicht Süd

21.10.2019

1:100

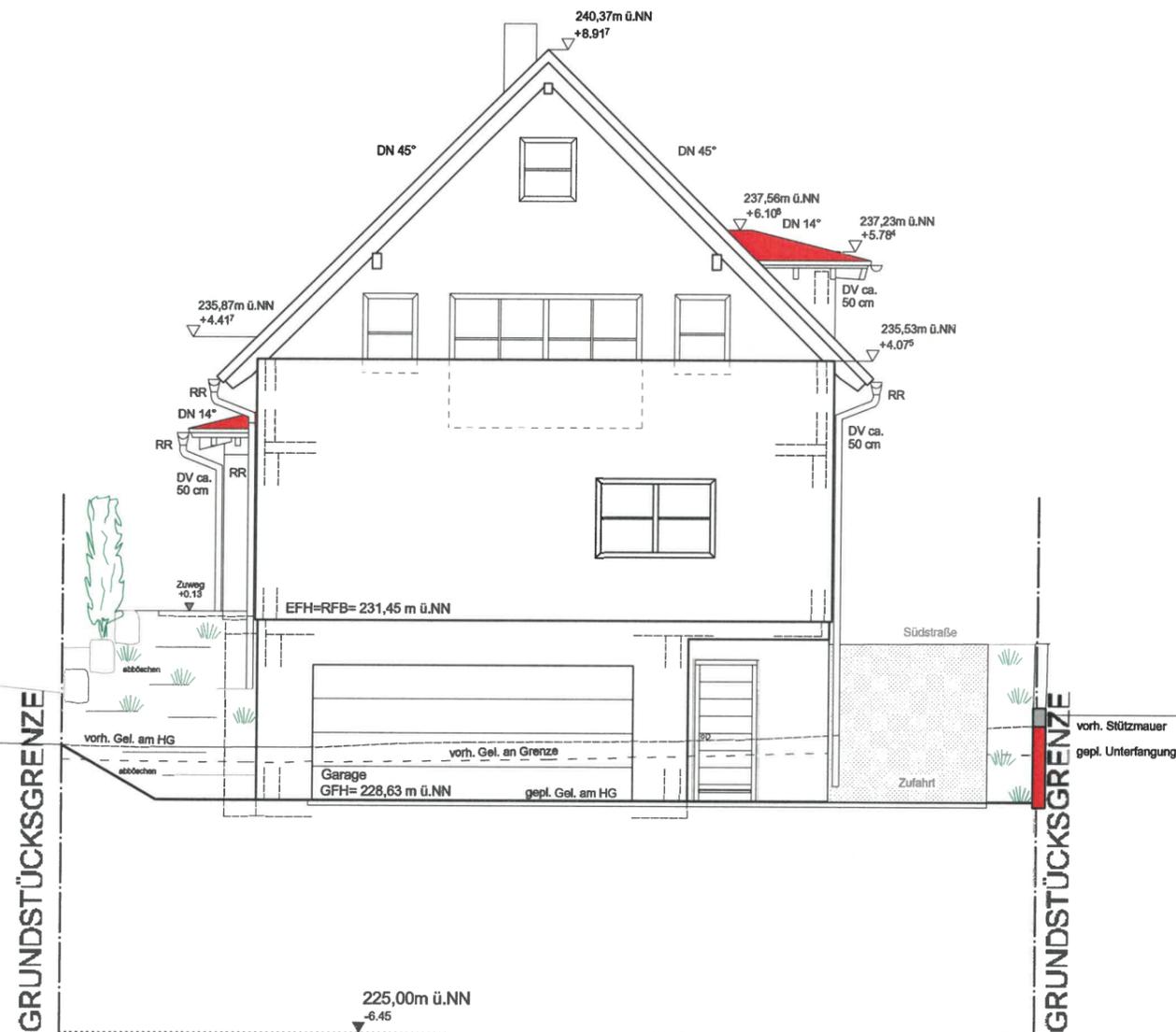
Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Garage im UG und Stellplatz

in
74357 Bönningheim
Südstraße
Flst.Nr. 1306

First 240,23

Trauf 235,23

Flst. Nr. 1307
Whs
Amannstraße 40
EFH 230,83



First 240,05

Trauf 235,73

Flst. Nr. 1305
Whs
Südstraße 17
EFH 232,34

Bauherr:

21.10.2019

Ansicht Nord

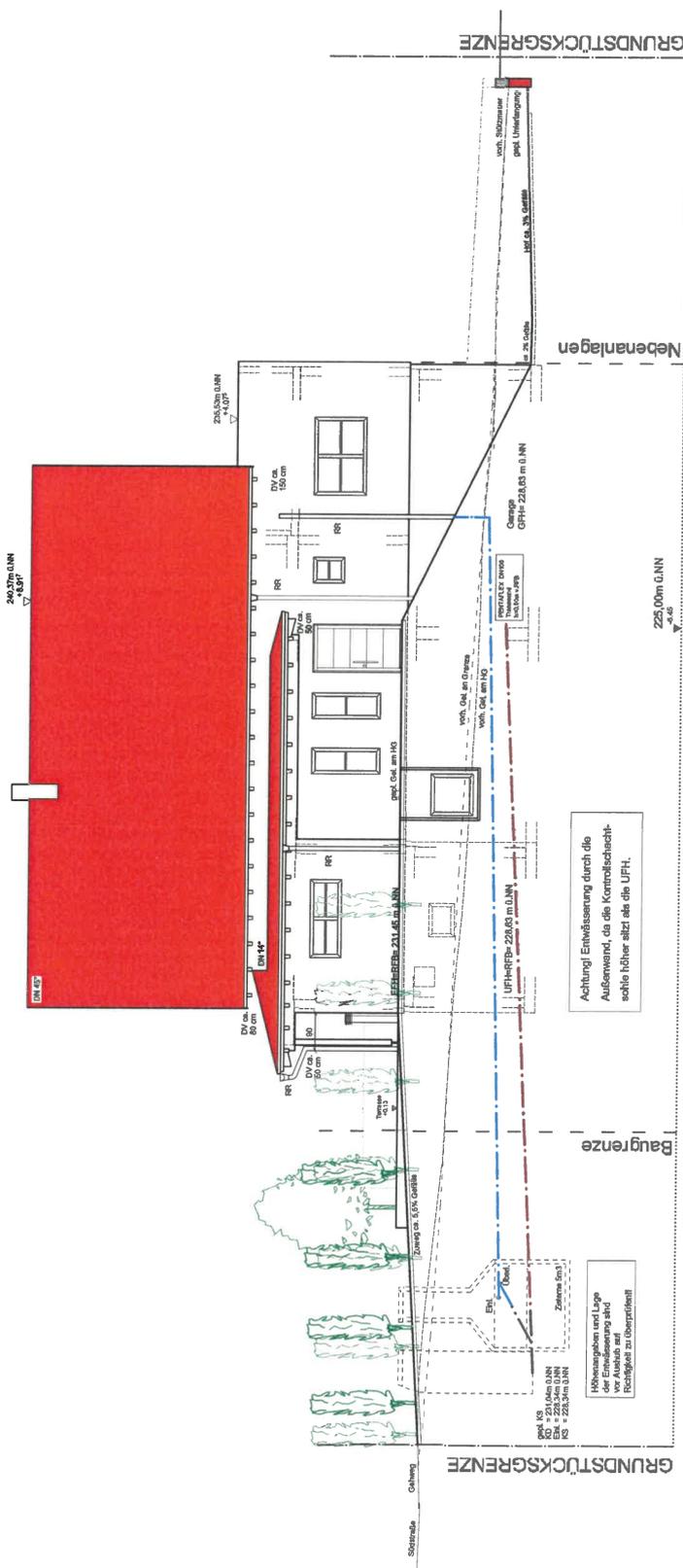
Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Garage im UG und Stellplatz

in
74357 Bönningheim
Südstraße
Flst.Nr. 1306

Bauherr:

21.10.2019

Ansicht Ost



Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Garage im UG und Stellplatz

in
74357 Bönningheim
Südstraße
Flst.Nr. 1306

Bauherr:

21.10.2019

Ansicht West



Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

2019/284

Az. 632.6

Datum 13.11.2019

Sachbearbeitung:

Anke Mul

Fachgebiet Bauen und Planen

Betreff:

Bausache

**Errichtung eines Interimsgebäudes zur Unterbringung
von Rauchschwalben**

Flst. 1091, Gewann Osel, Hofen

Gremium	Sitzungstag	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	05.12.2019	öffentlich	Beschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	Vorlage Nr.

Externer Sachverständiger: ohne

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Reitsport“.

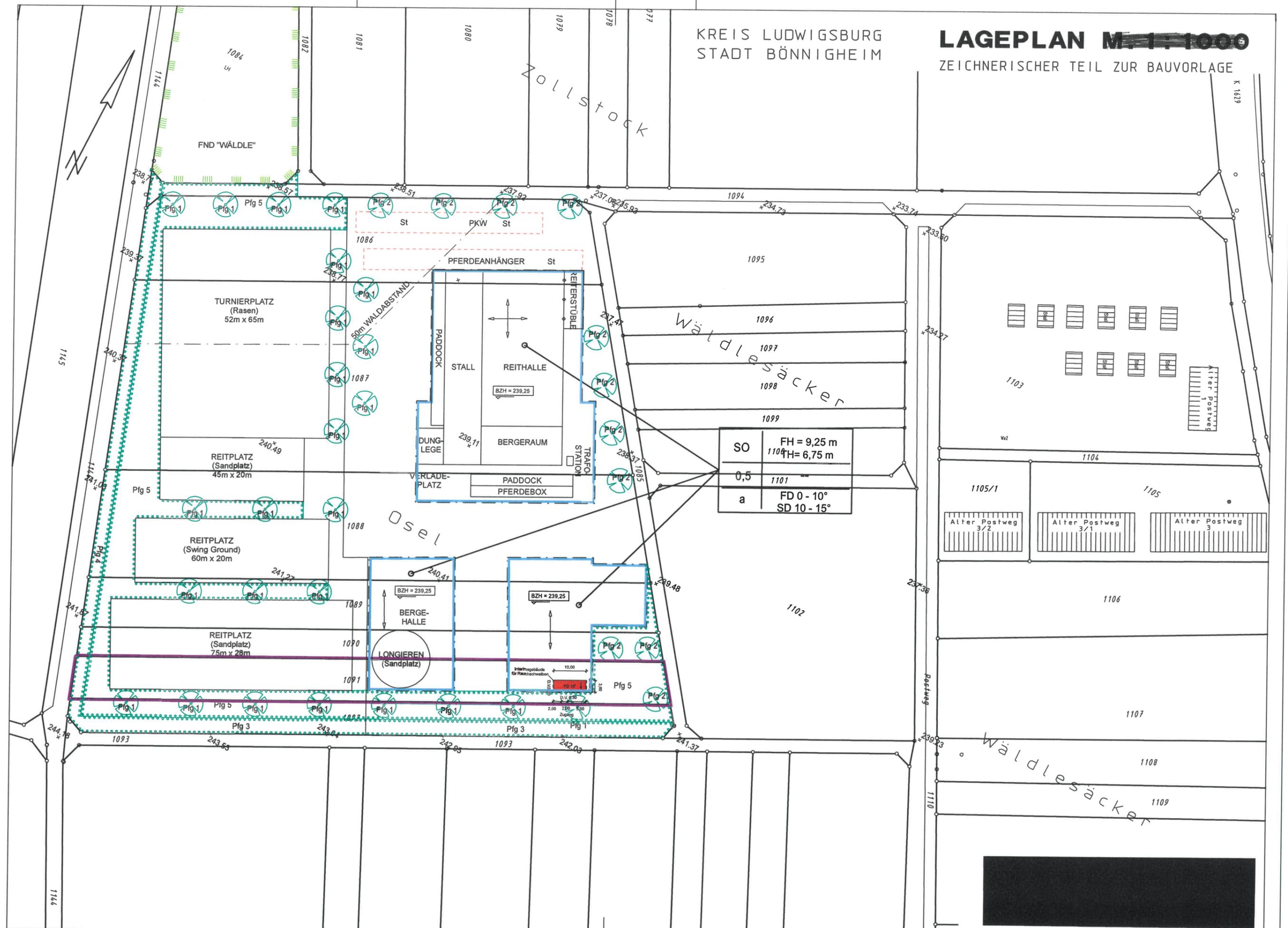
Geplant ist die Errichtung eines Interimsgebäudes für Rauchschwalben für die Dauer von 2 Jahren.

Im Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute, Erweiterung“ wurden bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bereich des alten Reitgeländes 11 Rauchschwalbenpaare festgestellt. Diese müssen umgesiedelt werden.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sollen die Nisthilfen für die Rauchschwalben auf dem neuen Reitgelände in einem Interimsgebäude zur Verfügung gestellt werden, da nach Fertigstellung der neuen Reithalle die Nisthilfen dort untergebracht werden.

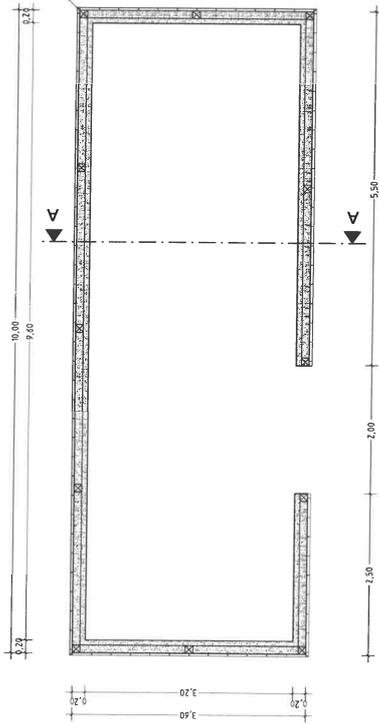
Anlage(n):

1. Ausschnitt Bebauungsplan
2. Lageplan
3. Ansichten

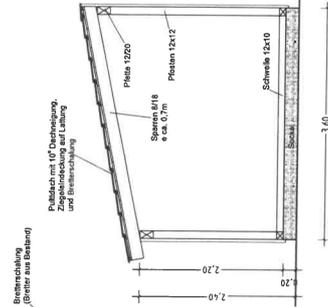


SO	FH = 9,25 m 1100 FH = 6,75 m
0,5	1101
a	FD 0 - 10° SD 10 - 15°

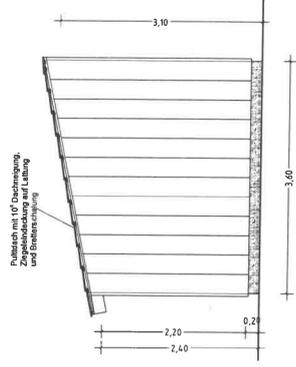
GRUNDRISS



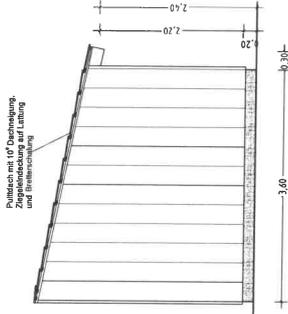
SCHNITT A-A



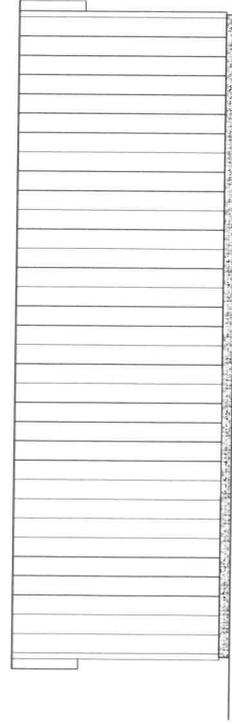
ANSICHT OST



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

