

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
09.07.2026	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	GR 28.07.2026	öffentlich	SV/105/2026

Bauantrag;

hier: Errichtung von zwei Stellplätzen, Anbau Balkon und Windfang, Aufstockung des bestehenden Vorbaus und Einbau eines Nebengiebels im Dachgeschoss, Steinenbergweg 2, Flst.-Nr. 1794, 1796/2

Anlagen

1. Lageplan
2. Süd-Ost-Ansicht

I. Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 23.06.2026 und den Bauzeichnungen vom 20.05.2026 erteilt.
2. Die baulichen Anlagen (Balkon und Terrasse) auf der Südwestseite, die teilweise auf öffentlicher Fläche errichtet werden sollen, sind auf dem Baugrundstück zu planen.

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung von zwei Stellplätzen, den Anbau eines Balkons und Windfang, die Aufstockung des bestehenden Vorbaus und den Einbau eines Nebengiebels im Dachgeschoss auf dem Grundstück Steinenbergweg 2, Flst.-Nr. 1794 und 1796/2.

Für das vorliegende Gebiet existiert kein Bebauungsplan. Da im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegend, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten.

Die nähere Umgebung ist als allgemeines Wohngebiet anzusehen, § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind u.a. Wohngebäude. Hierzu zählen u.a. auch Dachaufbauten.

Gemäß § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben der Art und dem Maße nach in die nähere Umgebung einfügen. Beim Einfügen der Art und dem Maße nach ist als Maßstab der objektive Durchschnittsbetrachter heranzuziehen.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und löst keine städtebaulichen Spannungen

aus.

Dagegen wird die Grundstücksgrenze mit dem geplanten Balkon (DG) und der Terrasse (OG) auf der Doppelgarage an der Südwestseite teilweise überschritten. Die Grundstücksgrenze darf mit neu geplanten baulichen Anlagen nicht überschritten werden, da es sich um öffentliche Verkehrsfläche und nicht um ein Baugrundstück handelt. Der Balkon und die Terrasse sind entsprechend zu reduzieren.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unter den o.g. Änderungen vorstellen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Waldabstandes. Die Fachbehörden werden von der unteren Baurechtsbehörde angehört.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung des Gemeinderats erfolgt die weitere Bearbeitung und Entscheidung durch das Landratsamt Böblingen.

gez. Chris Nathan
Bürgermeister