

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :
Unentschuldigt :
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

- | | |
|--|------------|
| – Sitzung des Gemeinderats | 06.03.2018 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 17.04.2018 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 11.09.2018 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 05.12.2017 gefassten
Beschlüsse**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass der Bau- und Umweltausschuss in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 05.12.2017 über die Ausweisung von neuen Baugebieten im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beraten hat. Das Gremium hat dabei Kenntnis von der Flächenanalyse der Architektenpartnerschaft ARP und des Landschaftsarchitekturbüros Blank genommen und bezüglich der möglichen Baugebiete eine vorläufige Realisierungsreihenfolge bestimmt. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die betroffenen Grundstückseigentümer bezüglich ihrer Verkaufsbereitschaft zu kontaktieren. Außerdem wurden die entsprechenden Büros mit einer Detailanalyse der potentiellen Baugebiete beauftragt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.3. Bekanntgaben
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über mehrere beim Bauamt eingegangene Bauanträge informiert, für deren Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

- Natursteinstützmauer, Hortensienstraße 8 in Stöckenhof
- Dachaufbau nach Brand, Rosenstraße 15 in Öschelbronn
- Mauersockel, Naumannstraße 5 in Oppelsbohm
- Gauben und Dachgeschossausbau, Falkenstraße 25 in Bretzenacker

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen aus der Mitte der Bürgerschaft gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Nutzungsänderung der Büroräume in Wohnräume im Gebäude Linden-
straße 22, Flst.Nr. 60 in Steinach**

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Sitzungsvorlage BUA 93/2018 und der Planunterlagen. Diese ist Bestandteil des Protokolls.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass der geplante Stellplatz bis zum Bezug der Wohnung hergestellt ist.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Lindenstraße 22“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/093/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.02.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Nutzungsänderung der Büroräume in Wohnräume im Gebäude Lindenstraße 22, Flst.Nr. 60 in Steinach

Der Antragsteller beabsichtigt die bestehenden Büroräume im Erdgeschoss des Gebäudes Lindenstraße 22 in Steinach zu Wohnräumen umzubauen. In diesem Zusammenhang werden im Inneren einzelne Wandteile entfernt und zur Neueinteilung der Räume auch neue Wände eingezogen. Die bestehende Außentreppe zum Obergeschoss soll abgebaut werden. Auf der nordöstlichen Seite des Wohngebäudes wird zudem ein Windfang errichtet und ein weiterer Stellplatz angelegt. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen sind damit erfüllt, da künftig insgesamt vier Stellplätze zur Verfügung stehen.

Ein Bebauungsplan besteht in diesem Teil von Steinach nicht. Die geplanten Änderungen im Gebäude sind dennoch möglich, da sich das Grundstück im nicht überplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) befindet.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Nutzungsänderung. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag herzustellen.

|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass der geplante Stellplatz bis zum Bezug der Wohnung hergestellt ist.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Kreis: Rems-Murr
 Gemeinde: Berglen
 Gemarkung: Steinach
 Flur: -

LAGEPLAN

--- Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) ---



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzeichnungen nach §4 Abs.3,4 und 5 LBOVVO

Backnang, den 12.12.2017

Höhen im „Neuen System“

M 1:500

AW

13487_IP_Zeichner_L01.gxd

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

ANDREAS WEBER
INGENIEURBÜRO



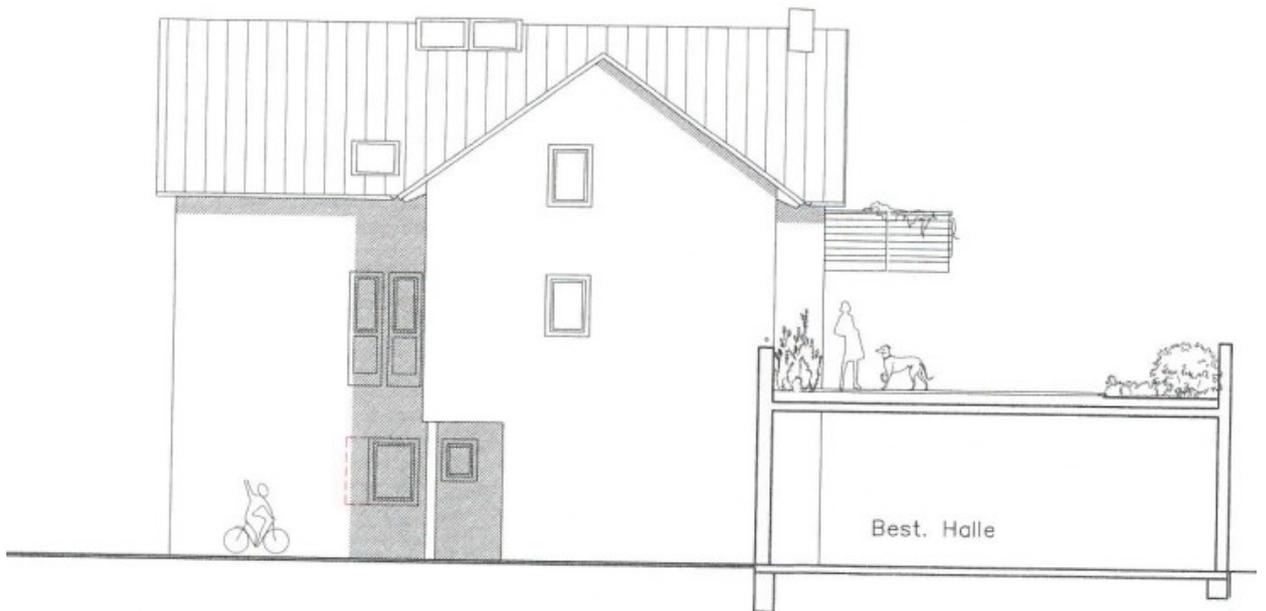
Beratung | Vermessung | Planung

71522 Backnang Beim Erlenwäldchen 8 Tel. 0 71 91 / 5 93 40 Fax 0 71 91 / 36 63 81	70327 Stuttgart Am Westkal 9A Tel. 07 11 / 4 07 72 72 Fax 07 11 / 4 07 72 73	74427 Fichtenberg Marktplatz 3 Tel. 0 79 71 / 9 12 44 35 Fax 0 79 71 / 9 12 44 36
--	---	--

ib.weber@t-online.de • www.vermessungsbuero-weber.de



Nordansicht



Westansicht



Ostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Lindenstraße 22“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.02.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
Aktenzeichen:	

5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Errichtung eines Anbaus an die bestehende Garage auf dem Grundstück
Feldbergstraße 20, Flst.Nr. 53/4 in Vorderweißbuch**

Auf die Sitzungsvorlage BUA 94/2018 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein führt anhand der Planunterlagen in den Sachverhalt ein.

Auf Anfrage von Gemeinderat Moser hinsichtlich der möglichen Schaffung eines Präzedenzfalls führt Herr Rabenstein aus, dass dieser nicht gegeben sei. Das vorliegende Bauvorhaben soll auf einer unbeplanten Fläche nach § 34 BauGB zur Ausführung kommen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die Dacheindeckung in Art und Farbgebung an die Eindeckung des Dachs der Garage angepasst wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/094/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.02.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Errichtung eines Anbaus an die bestehende Garage auf dem Grundstück Feldbergstraße 20, Flst.Nr. 53/4 in Vorderweißbuch

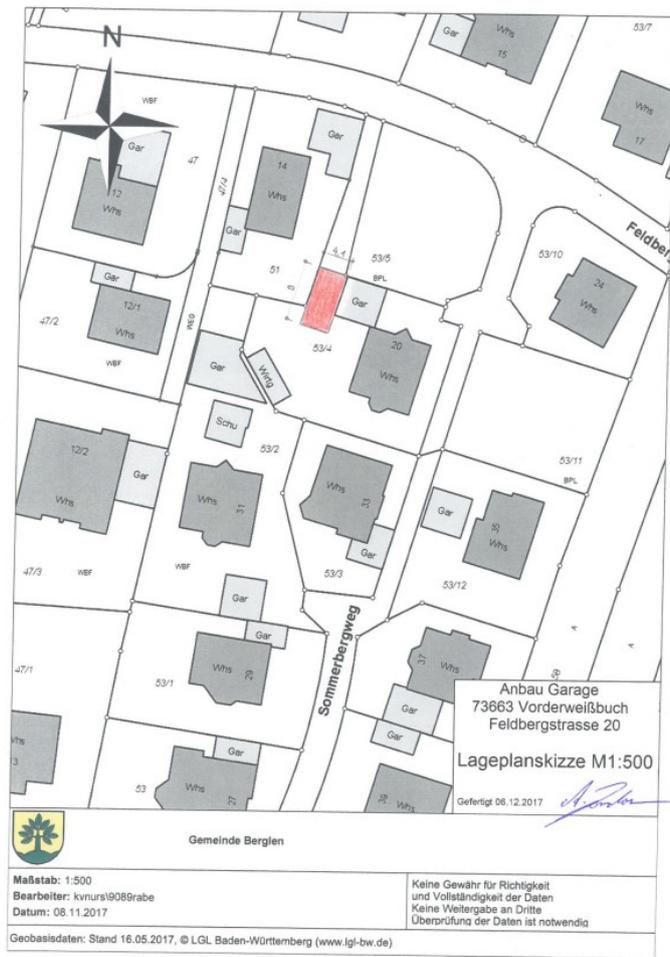
Der Antragsteller möchte die bestehende Garage auf dem Grundstück Feldbergstraße 20 in Vorderweißbuch um einen Anbau erweitern. Der Anbau soll eine Grundfläche von rd. 37 m² (Grundfläche 9 m x 4,10 m) erhalten und eingeschossig an der nordwestlichen Seite der Garage errichtet werden. Als Dachform wurde ein ziegelgedecktes Pultdach mit einer Neigung von 11° vorgesehen.

Der betreffende Teil des Baugrundstücks befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Er gehört jedoch teilweise dem unbeplanten Innenbereich von Vorderweißbuch an, weshalb das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Verwaltung hat gegen die geplante Garagenerweiterung keine städtebaulichen Bedenken. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag herzustellen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die Dacheindeckung in Art und Farbgebung an die Eindeckung des Dachs der Garage angepasst wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**



Lageplanauszug

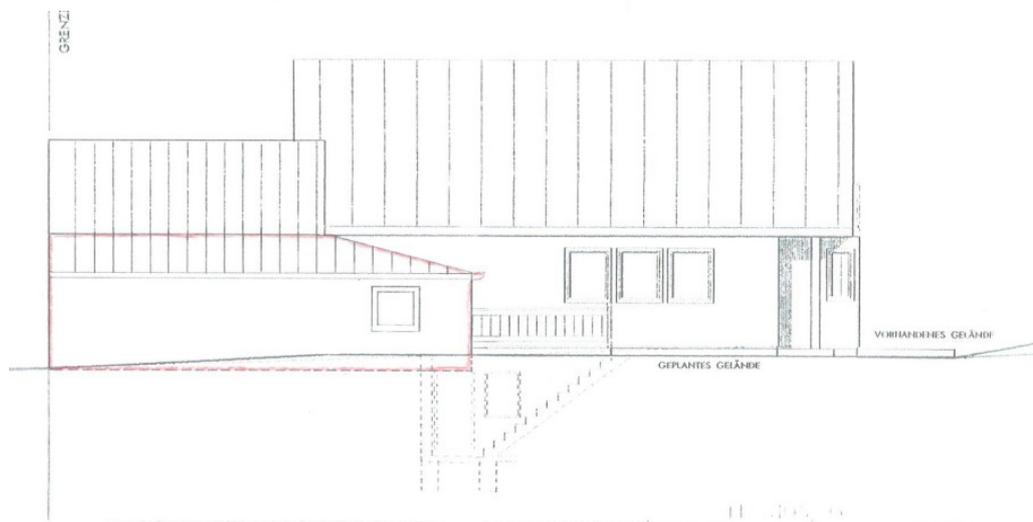


SCHNITT-GARAGE



ANSICHT VON NORDEN

ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN

Verteiler:

1 x Bauakte „Feldbergstraße 20“

