

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2-fach)	
Vorgang:	AZ: 20140296	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	02.12.2014

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnisgabeverfahren

für

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz, Winnenden, Veilchenweg ,
Flst.-Nr. 3865/5**

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 i. V. m.

- (x) § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung B-Plan)
- () § 33 Abs. 1 BauGB (Vorgriff auf B-Plan)
- () § 34 BauGB (Innenbereich ohne B-Plan)
- () § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich privilegiert)
- () § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein (x) / ja ():

Stellplätze notwendig nein ()/ ja (x): voll nachgewiesen (x)
zum Teil nachgewiesen ()

Beschlussvorschlag:

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):					
	I	II	III			
20.11.2014/Ba						

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Veilchenweg, Flst. Nr. 3865/5 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Veilchenweg“, Planbereich 10.02 vom 06.10.2011.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Die Balkone überschreiten im Süden die festgesetzte Baugrenze mit 10,5 m². Des Weiteren überschreitet der Tiefhof im Untergeschoss im Westen die Baugrenze mit 1 m². Außerdem wird der Stellplatz im Südwesten mit 12,5 m² und die Garage im Nordosten mit 13 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

Die maximal zulässige GRZ (125 m²) wird mit der Hauptanlage um 10 m² (8 %) und mit den Nebenanlagen um 30 m² überschritten. Die GRZ Überschreitung beträgt insgesamt 21 %. Statt der festgesetzten 0,25 ergibt dies eine GRZ von 0,27.

Traufhöhe:

Die maximal zulässige Traufhöhe des Gebäudes von 311.65 wird um 0,30 m überschritten.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet, Einwendungen sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung bisher keine eingegangen.

Anlagen: