

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>		<b>Nr. 003/2015</b>
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2-fach)	
Vorgang:	AZ: 20140350	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	13.01.2015

Betreff:  Bauvoranfrage /  Bauantrag /  Kenntnissgabeverfahren

für

***Nutzungsänderung der bestehenden Besenwirtschaft in eine Gastwirtschaft,  
Winnenden, Schwaikheimer Straße 23, Flst.-Nr. 2215***

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

- § 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			
_____ 17.12.2014/Ba					

## **Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwaikheimer Straße“ aus dem Jahre 1985, Planbereich 18.00. Dieser setzt im Bereich des Baugrundstückes ein Dorfgebiet (MD) fest und schließt darin als Art der baulichen Nutzung Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus.

Bisher existiert für das Baugrundstück eine Baugenehmigung für den Betrieb einer Besenwirtschaft. Der Bauherr beantragt nun die Genehmigung für den Betrieb einer Gaststätte auf Dauer. Da Schank- und Speisewirtschaften im Bebauungsplan ausgeschlossen sind, liegt hier ein Verstoß gegen die Art der baulichen Nutzung vor.

Der Bebauungsplan unterteilt das Plangebiet in Mischgebiet und Dorfgebiet. Die Bebauung im Plangebiet insgesamt besteht hier im Wesentlichen aus Wohngebäuden, sowie gewerblichen und teilweise landwirtschaftlichen Nutzungen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Gaststättennutzung mit der städtebaulichen Entwicklung im Baugebiet vereinbar. Das Grundkonzept des Bebauungsplanes wird durch die Befreiung von der Art der baulichen Nutzung nicht ausgehebelt. Der Charakter des Baugebietes bleibt auch mit der Gaststättennutzung erhalten.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Es ist noch abzuwarten, was die Nachbaramhörung zu dem Bauvorhaben ergibt. Diese war zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht abgeschlossen.

## **Anlagen:**