

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>		<b>Nr. 224/2015</b>
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2-fach)	
Vorgang:	AZ: 20150305	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	08.12.2015

**Betreff:**

***Neubau von 4 Reihenhäusern mit Garagen, Winnenden-Höfen, Berglenstraße 11, Flst.-Nr. 252/1***

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):				
25.11.2015_____	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>		
Datum / Unterschrift					

## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Neubau von 4 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Berglenstraße 11, Flst. Nr. 252/1 in Winnenden - Höfen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gassenäcker und Brunnenäcker“, Planbereiche 36.04 + 36.05 vom 03.10.1963.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

## **Art der Nutzung:**

Für das Baugrundstück setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet fest. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein leerstehendes Gewerbebetriebsgebäude, für welches in einem gesonderten Verfahren der Abbruch beantragt wurde. Im restlichen Bebauungsplangebiet setzt der Bebauungsplan WA (allgemeines Wohngebiet) und MD (Dorfgebiete) fest. Das benachbarte Grundstück liegt ebenfalls in dem Gewerbegebiet. Dieses Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Wohn- und Büronutzung) bebaut. Die geplante Wohnnutzung fügt sich daher ein und entspricht dem restlichen Bebauungsplangebiet.

## **Überschreitung der Baugrenzen:**

Der Stellplatz im Westen, ein Teil der Stellplätze im Norden sowie die Fahrrad- und Müllboxen im Süden werden mit insgesamt 17,7 m<sup>2</sup> in der Vorgartenfläche geplant.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

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

## **Anlagen:**