

|                                             |                                                   |                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>        |                                                   | <b>Nr. 225/2015</b> |
| Federführendes Amt:<br>Stadtentwicklungsamt | Erforderliche Protokollauszüge<br>- 60 – (2-fach) |                     |
| Vorgang:                                    | AZ: 20150260                                      |                     |
| <b>Beratungsfolge</b>                       | <b>Behandlung</b>                                 | <b>Termin</b>       |
| Technischer Ausschuss                       | Beschlussfassung                                  | 08.12.2015          |

**Betreff:**

***Neubau eines Mehrfamilienhauses, Winnenden-Hertmannsweiler, Sangerstrae 4, Flst.-Nr. 2299***

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)
- (x) § 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 und 34 BauGB wird erteilt.

|                      |                                    |     |  |  |  |
|----------------------|------------------------------------|-----|--|--|--|
| Amtsleiter:          | Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum): |     |  |  |  |
| I                    | II                                 | III |  |  |  |
| 25.11.2015_____      |                                    |     |  |  |  |
| Datum / Unterschrift |                                    |     |  |  |  |

## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Stellplätzen und Carports auf dem Grundstück Sangerstrae 4, Flst. Nr. 2299 in Winnenden - Hertmannsweiler. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nichtqualifizierten Bebauungsplans „Obere Kirchhofacker“, vom 19.03.1952/08.10.1952.

Dieser Bebauungsplan setzt lediglich die überbaubare Grundstucksfache und eine Baulinie fest, d.h. im übrigen muss sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

## **Überschreitung der Baugrenze:**

- Im Norden überschreitet der Stellplatz die Baugrenze mit 7,5 m<sup>2</sup>.
- Im Nordwesten überschreiten das geplante Gebäude, das Vordach und der Lichthof die Baugrenzen mit insgesamt 24 m<sup>2</sup>.
- Im Nordosten beanspruchen die Carports, Garagen, Stellplätze und die Fahrradbox mit 122 m<sup>2</sup> die nicht überbaubaren Grundstucksfachen.
- Im Süden werden die Baugrenzen um 50,5 m<sup>2</sup> mit den Terrassen, den dauber liegenden Balkonen und dem Gebäudevorsprung überschritten.

Die Überschreitungen erfolgen in einem städtebaulich vertretbaren Ausmaß. Ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies lässt sich dem Lageplan und den Ansichten mit der Straenabwicklung entnehmen.

## **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Die Nachbaranhorung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

## **Anlagen:**