Stadt Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 228/2015

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 - (2fach)	
Vorgang:	AZ: 20150320	
Beratungsfolge	**Behandlung**	**Termin**
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	08.12.2015

Betreff:
BV 3-geschossiger Anbau SBJ - Schule beim Jakobsweg, Winnenden, Linsenhalde 20, Flst.-Nr. 7012/0

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): → nicht Bestandteil der Bauvoranfrage

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 _____ Datum / Unterschrift	**I**	**II**	**III**		

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlegung Forststraße und Neubau Heimsonderschule“ von 2009. Die bestehende Schule soll erweitert werden, weshalb im Rahmen einer Bauvoranfrage folgende Punkte geklärt werden sollen:

1. Kann die im Bebauungsplan festgelegte maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten werden?
2. Kann die Baugrenze überschritten werden?

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes liegen vor:

Es wird laut Planunterlagen eine Gebäudehöhe bis zur Oberkante Attika von 302, 45 m über NN geplant. Zulässig sind 300, 20 m über NN, d.h. die Überschreitung beträgt hier 2,25m. Im Bereich der Fluchttreppe im Südosten wird eine Höhe von 299,50 m über NN geplant, zulässig sind in diesem Bereich 296,40 m über NN, so dass in diesem Bereich eine Höhenüberschreitung von 3,10 m vorliegt.

Die Baugrenzen werden im Osten und im Süden geringfügig um insgesamt 2 m² in Pflanzgebotsfläche hinein überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Befreiungen vertretbar. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die 4- wöchige Nachbaranhörung läuft und wird bis zur Sitzung zur Hälfte abgeschlossen sein. Einwendungen sind bisher keine eingegangen.

Anlagen: