

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2 fach)	
Vorgang:	AZ: 20150328	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	19.01.2016

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnisgabeverfahren
für

Um- und Anbau am Gebäude, Winnenden, Schillerstraße 10, Flst.-Nr. 6413

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 (x) / ja (): 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):				
29.12.2015	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Steinweg I- Herderweg aus dem Jahre 1968. Im Rahmen des Um- und Anbaus soll die Wohnfläche des bestehenden 1- Familienwohnhauses vergrößert werden.

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes sind damit verbunden:

- Überschreitungen des Baufensters:
 1. Im Westen und Süden mit dem Anbau im UG
 2. Im Westen mit dem Balkon
 3. Im Norden mit dem Vorbau, sowie dem Dachvorsprung
 4. Die östliche, sowie die westliche Garage liegen außerhalb des Baufensters
- Der Bebauungsplan setzt eine max. zulässige Traufhöhe, gemessen vom fertigen Gelände bis zu Oberkante Dachrinne fest (talseitig 7 m, 6 m bergseitig). Diese wird beim westlichen Giebel um bis zu 1 m, sowie im Süden im Bereich der erhöhten Außenwand um 2,20 m überschritten
- Es werden ein Satteldach mit 43° sowie flach geneigte Dächer geplant, festgesetzt sind Satteldächer mit $30^{\circ} \pm 3^{\circ}$
- Es werden Kniestöcke und ein Dachaufbau geplant, diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig.

Die Befreiungen sind aus städtebaulicher Sicht insgesamt vertretbar. Der Lageplan zeigt, dass in der Umgebungsbebauung bereits größere Überschreitungen des Baufensters vorhanden sind, als dies beim Bauvorhaben der Fall ist. Auch die Straßenabwicklung zeigt, dass das Vorhaben zum Straßenzug passt.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung wird zeitgleich mit Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet. Das Bauvorhaben hat im Osten zu wenig Abstandsflächen. Die Voraussetzungen einer Abweichung hierfür müssen im Laufe des Genehmigungsverfahrens noch geprüft werden. Die Voraussetzungen zur Beratung des planungsrechtlichen Einvernehmens liegen dennoch vor.

Anlagen: