

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 228/2017
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20170302	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	09.11.2017

Betreff: *() Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / () Kenntnisgabeverfahren für*

Um- und Anbau des Wohnhauses, Winnenden, Eichendorffweg 10, Flst.-Nr. 4605/3

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):				
24.10.2017	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant den Um- und Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Eichendorffweg 10, Flst. Nr. 4605/3 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kesselrain IV“, Planbereich 26.01 aus dem Jahr 1963.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Im Osten:

- mit dem Anbau um 3,95 m (28 % bezogen auf die Tiefe des Baufensters) mit 33,5 m²

Im Süden:

- mit der Außentreppe um 1,4 m (11,6 % bezogen auf die Tiefe des Baufensters) mit 6,16 m²

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

Die maximal zulässige GRZ wird um 12 m² (9,4 %) überschritten.
(zulässig: 0,25 / geplant: 0,27)

Dachform:

Es wird ein Flachdach geplant, der Bebauungsplan setzt jedoch Satteldächer fest.

Grundrissform:

Als Grundrissform der Gebäude setzt der Bebauungsplan ein langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 3:4 und 2:3 fest. Das Gebäude hat nicht die Form eines langgestreckten Rechtecks mit den entsprechenden Seitenverhältnissen.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet, Einwendungen liegen bisher keine vor.

Anlagen: