

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20170239	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Kenntnisnahme	09.11.2017

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnissgabeverfahren
für

Errichtung Doppelhaus mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen, Winnenden-Hanweiler, Rieslingstraße 25 + 25/1, Flst.-Nr. 22/4, 22/5

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 ():

[illegible]

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):				
24.10.2017	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen in der Rieslingstraße 25 und 25/1, Flst.-Nr. 22/4 und 22/5 in Winnenden-Hanweiler. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seewiesen und Wolfswiesen“ aus dem Jahr 1960. Der Bebauungsplan hat keine textlichen Festsetzungen und setzt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Beim Bauvorhaben ist daher Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

Überschreitung der Baugrenzen:

Im Norden:

- mit der Garage um 4,8 m (48% bezogen auf die Tiefe des Baufensters) mit 14,4 m²

Im Süden:

- mit den beiden Terrassen um jeweils 3 m (30% bezogen auf die Tiefe des Baufensters) mit insgesamt 30 m²
- mit den beiden Stellplätzen mit insgesamt 25 m². Die Stellplätze werden komplett im Bauverbot geplant.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörung ist abgeschlossen, Einwendungen liegen keine vor.

Anlagen: