

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 238/2018
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20180248	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	08.11.2018

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

Errichtung von 2x4 Reihenhäusern mit Garage, Winnenden, Anna-Hieber-Straße, Flst.-Nr. 7527, 7528, 7529, 7530

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 1 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):				
22.10.2018	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Neubaugebietes Adelsbach mit dem Bebauungsplan „Adelsbach“, rechtskräftig seit 02.04.2015.

Folgende einvernehmenspflichtige Überschreitungen sind mit dem Bauvorhaben verbunden:

1. Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um 0,15 m
2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf Flst. 7527 mit der Hauptanlage um 12,8 % (=19m²), auf Flst. 7530 um 9m² (=5,7%), sowie mit Nebenanlagen auf Flst. 7528 um 1m²→ es ist jeweils eine Vereinigungsbaulast der Flst. 7528 und 7527, sowie Flst. 7529 und 7530 geplant. Die geplanten Vereinigungsbaulasten dienen u.a. als Begründung für diese Befreiung, da dadurch keine GRZ Überschreitung mehr vorhanden ist.
3. Die Garagen werden von der öffentlichen Verkehrsfläche weg ins Baugrundstück hinein geschoben und überschreiten dadurch das vorgesehene Baufenster für Garagen→ nur dadurch kann eine weitere Regelung des Bebauungsplanes eingehalten werden, welche mind. 0,5 m Abstand zur Fahrbahnfläche vorsieht
4. Der Bebauungsplan setzt fest, wie lange die Fläche von Stellplätzen, Garagen und Carports entlang der jeweiligen Erschließungsstraße maximal sein darf (= max 50% der Grundstückslänge an der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße). Diese Länge wird auf dem Flurstück 7528 um 7,0 m (28 %) und auf dem Flurstück 7529 um 4 m (15,5 %) überschritten.
5. Die Fahrradstellplatzflächen werden außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Im Ergebnis handelt es sich um städtebaulich begründete und vertretbare Befreiungen. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

Bauordnungsrecht:

Die Nachbaranhörung wird parallel zur Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

Anlagen: