

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>		<b>Nr. 264/2018</b>
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20180279	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	04.12.2018

**Betreff:**  Bauvoranfrage /  Bauantrag /  Kenntnisgabeverfahren  
für

**Energ. Sanierung, Wohnraumerweiterung und Err. von zwei Gauben, Winnenden,  
Adlerweg 30, Flst.-Nr. 3418/9**

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 1 i. V. m.

- § 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 ( )  
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):				
19.11.2018	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>		
_____					
Datum / Unterschrift					

## **Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mühlrain VI aus dem Jahre 1955. Das Bestandsgebäude soll saniert und umgebaut werden, um zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen. Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht nicht.

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes sind mit dem Bauvorhaben verbunden:

1. Baugrenzenüberschreitung mit dem Anbau im Südosten mit  $10 \text{ m}^2 = 7,5 \%$ , sowie mit dem Wintergarten- Anbau im Nordosten mit  $8,6 \text{ m}^2 = 12,5 \%$ . Die % Angaben beziehen sich auf die Gesamtlänge des Baufensters.
2. Es werden zwei Dachgauben geplant. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei zweistöckigen Gebäuden nicht zulässig.
3. Die geplanten Anbauten werden mit Pultdach bzw. Flachdach mit Dachterrasse geplant. Der Bebauungsplan sieht für Hauptgebäude Satteldach vor.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Überschreitungen vertretbar. Im Adlerweg gibt es bereits größere Gauben. Auch bei den Nachbargebäuden sind Überschreitungen des Baufensters vorhanden. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

## **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Der Anbau an die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Adlerweg 28 ist durch eine gegenseitige Anbau-/ Abstandsflächenbaulast gesichert. Die Zustimmungserklärung der Angrenzer Adlerweg 28 liegt außerdem bereits vor.

## **Anlagen:**