## Stadt Winnenden

Sitzungsvor	lage	Nr. «voname»	
Federführendes Amt: Erforderliche Protokollauszüge			
Stadtentwicklungsamt	- 60 -		
Vorgang:	AZ: 20190117		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	09.07.2019	

## **Betreff:**

Umbau des Wohnhauses, Winnenden, Stormstraße 5, Flst.-Nr. 4673

Beratungsgrund:	Finvernehmen	der Stadt dem	836 Abs 2i \	/ m
Deraturiyəyi uriu.		uei olaul geiii.	3 00 ADS. Z I. 1	/ . III.

- () § 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 ()/ ja ():

Stellplätze notwendig nein ()/ 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.

#### Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kesselrain IV aus dem Jahre 1963. Im Rahmen des Bauvorhabens wird das bestehende Wohngebäude um- und

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

# Stadt Winnenden

Sitzungsvorlage Nr. 148/2019

angebaut. Der Umbau dient der Wohnraumerweiterung. Zusätzliche Wohneinheiten im Verhältnis zum Bestand (= 2 Wohnungen) entstehen nicht.

Folgende Überschreitungen des geltenden Bebauungsplanes sind mit dem Bauvorhaben verbunden:

- Der Bebauungsplan legt eine zulässige Grundflächenzahl von 0,25 fest. Zusätzlich zum Bestand wird die zulässige Grundfläche um weitere 11 m² überschritten. Zusammen mit dem Bestand liegt dann eine Überschreitung um insgesamt 32m² (=34%) vor.
- 2. Die Wohnraumerweiterung im EG wird mit 2m² außerhalb des Baufensters geplant

Aus städtebaulicher Sicht erfolgt der Umbau des Gebäudes in einem vertretbaren Umfang. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

#### **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Die Nachbaranhörung wird parallel zur Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet
Ein weiterer Stellplatzbedarf auf dem Grundstück entsteht durch das Bauvorhaben nicht.

### Anlagen: