

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>		Nr. «voname»
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20190145	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.07.2019

**Betreff:**

***Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten und Tiefgarage, Winnenden-Birkmannsweiler, Hauptstraße, Flst.-Nr. 46, 47, 50, 50/1, 51, 51/1, 51/2, 51/3***

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 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 ()/ 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. § 34 BauGB wird erteilt.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben umfasst ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 16 Kfz-Stellplätzen. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die

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

Hauptstraße. Der Abbruch der bestehenden Wohnhäuser und der Scheune wird in einem gesonderten Verfahren (Kenntnisgabe) behandelt.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Es hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einzufügen.

Das Bauvorhaben wurde bereits in nicht öffentlichen Beratungen in den TA-Sitzungen am 12.06.2018 und 25.06.2019 von der Stadtplanung vorgestellt.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die vier-wöchige Nachbaranhörung wird parallel gestartet.

Für das Bauvorhaben sind Baulasten bezüglich der Vereinigung und Abstandsflächen erforderlich.

## **Anlagen:**