

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>	<b>Nr. 277/2019</b>
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen: 20190105		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung <span style="float: right;">Ö</span>	03.12.2019

**Betreff:**

Bauvoranfrage /  Bauantrag /  Kenntnissgabeverfahren  
für

***Errichtung von einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, einer Doppelgaragen und vier Stellplätzen, Winnenden-Bürg, Im Kauzenbach 13+15, Flst.-Nr. 379/7***

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:**

Der Bauherr plant zwei Gebäudeteile mit je drei Wohneinheiten, welche durch eine Tiefgarage, Stützmauer und einem offenen Zugang verbunden sind. Neben den 11 Stellplätzen der Tiefgarage werden ebenfalls eine Doppelgarage und vier Stellplätze an der Erschließungsstraße „Im Kauzenbach“ geplant. Die Tiefgarage wird durch einen Autoaufzug erschlossen.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bereits in der öffentlichen TA-Sitzung am 23.07.2019 wurde das Bauvorhaben beraten. Das Einvernehmen wurde hierzu versagt.

Der Bauherr hat das Bauvorhaben umgeplant. Das gemeinsame Treppenhaus und der Autoaufzug wurden verschoben und eine Fuge erarbeitet, um den ursprünglichen Gebäudekomplex aufzulösen und optisch zwei Mehrfamilienhäuser zu erreichen. Dies lässt sich dem Lageplan sowie den beigefügten Ansichten von der Erschließungsstraße „Im Kauzenbach“ und dem „Panoramaweg“ entnehmen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wurde von zehn auf sechs reduziert.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die Hörungen werden erst nach Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

## **Anlagen:** Planunterlagen

Anlage nicht öffentlich