Stadt Winnenden

Nr. 279/2020

Präsentation für die Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzung des

TECHNISCHEN AUSSCHUSSES

am 05.11.2020

Abbruch Schuppen, Umnutzung einer Scheuer und

Ausbau des Heubodens zum Wohnen,

Winnenden-Birkmannsweiler, Neumühle, Flst.-Nr. 2469/4

Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

Schrägluftbild

Bilder © 2020 Google, DigitalGlobe, Geoasis-DE/BKG, DigitalGlobe, Landsat / Copernicus, Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Fotoaufnahme

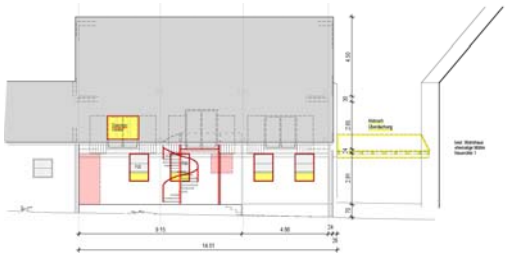
Lageplan vom 12.10.2020

Ansicht Nord-Ost (Gebäuderückseite) vom 30.09.2020

Präsentation für die Sitzung des Technischen Ausschusses

Ansicht Süd-Ost (Gebäudestirnseite in Richtung Neumühle 1) vom 30.09.2020

Ansicht Süd-West (Vorderseite, straßenseitig) vom 30.09.2020



Ansicht Nord-West (Gebäudestirnseite nach außen) vom 30.09.2020

Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)

- Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB
  - Zu den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB gehören auch die Vorhaben, die nach den Vorschriften des § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt werden.
  - Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist, dass durch das jeweilige Bauvorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.
- Begünstigte Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB
  - Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben begünstigt, mit denen bisher land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude auch anderen Nutzungen zugeführt werden können.
  - Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe e) BauGB ist der räumliche-funktionale Zusammenhang mit der Hofstelle gegeben. Bei einer vollständigen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs muss ausschließlich eine Hofstelle vorhanden gewesen sein.
  - Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe f) BauGB dürfen höchstens drei Wohnungen neben den bisher nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigten Wohnungen errichtet werden. Das bestehende Wohngebäude Neumühle 3 mit drei Wohnungen und das denkmalgeschütze Gebäude Neumühle 1 mit mindestens einer Wohnung sind als bereits nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigte Wohnungen nicht hinzuzuzählen. Somit ist die Errichtung von einer weiteren ersten Wohnung von möglichen höchstens drei Wohnungen zulässig.