Stadt Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 296/2020

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	6020200321	
Beratungsfolge	**Behandlung**	**Termin**
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung Ö	01.12.2020

Betreff:
() Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / () Kenntnisgabeverfahren für

Anbau an das best. Wohnhaus, Winnenden-Schelmenholz, Fichtenstraße 21, Flst.-Nr. 1100
- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 i. V. m.

(x) § 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.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnraumerweiterung im Untergeschoss und einer Dachterrasse im Erdgeschoss. Eine weitere Wohnung wird nicht geplant.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schelmenholz V Waiblinger Pfad 1" in Winnenden aus dem Jahr 1970.
Folgende Überschreitungen des Bebauungsplans sind damit verbunden:

Überschreitung der Baugrenze im Süden:
Der Anbau überschreitet die Baugrenze um 23 m² mit 29 %. Außerdem überschreitet die geplante Terrasse die Baugrenze um 16,3 m² mit 29 %.

Dachform:
Der Anbau wird mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan legt Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° fest.

Aus städtebaulicher Sicht bewegen sich die Überschreitungen in einem vertretbaren Rahmen. Die Erteilung des Einvernehmens wird vorgeschlagen.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:
Die Hörungen sind gestartet. Einwendungen der Nachbarn liegen bisher nicht vor.
Da keine weitere Wohnung geplant ist, sind keine weiteren Stellplätze erforderlich.
Die Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Anlagen: Planunterlagen
Anlage nicht öffentlich