



## **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant den Abbruch der bestehenden Scheune und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage inkl. Geräteraum in der Brunnbachstraße in Winnenden-Baach.

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.

Aus Sicht der Verwaltung rundet das Wohnhaus mit Garage die vorhandene Bebauung ab und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Dies lässt sich insbesondere dem Lageplan sowie der beigefügten Straßenabwicklung Osten entnehmen.

Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die vierwöchige Nachbarhörung wird parallel mit Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

## **Hinweise zum Klimaschutz (keine Relevanz für die Entscheidung des Einvernehmens):**

Die Klimarelevanz des Bauvorhabens wird über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt.

**Anlagen:** TA Planunterlagen  
Anlage nicht öffentlich