

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt
Aktenzeichen: 6020210291

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 09.11.2021

Betreff:

Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnisgabeverfahren
für

***Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Aussenpool, Winnenden-Höfen, Dinkelweg,
Flst.-Nr. 4343/5
- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden -***

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 (x) / ja ():

Stellplätze notwendig nein (/) / ja (x) voll nachgewiesen (x)
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 und § 34 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Außenpool in Winnenden, im Dinkelweg.

Das Baugrundstück liegt überwiegend nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass sich das

Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat.

Der geplante Außenpool, die Terrasse und die Außentreppe liegen teilweise im Pflanzgebot des angrenzenden Bebauungsplans "Ruitzenmühle" aus dem Jahr 1987.

Das Baugrundstück liegt direkt an der Straße Ruitzenmühle und ist noch unbebaut. Der Außenpool wird im hinteren Bereich des Grundstücks zum Außenbereich hin geplant. Es sind folgende Überschreitungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans damit verbunden:

1. Der Pool befindet sich mit ca. 19 m², die Terrasse mit ca. 4 m² und die Außentreppe mit ca. 3 m² im festgesetzten Pflanzverbot.
2. Der Pool wird mit ca. 20 m² auf einem im Bebauungsplan festgesetzten Weg geplant. Dieser Weg wurde jedoch nicht realisiert.

Anhand der beiliegende Straßenabwicklung mit der Nachbarbebauung lässt sich aus Sicht der Verwaltung ablesen, dass sich das Bauvorhaben in die direkte Umgebung einfügt.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörung wurde zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht gestartet.

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

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

Anlagen: Planunterlagen

TA nicht öffentlich