

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 025/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	6020210401	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	08.02.2022

Betreff:

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

***Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Winnenden-Birkmannsweiler, Burkhardshof, Flst.-Nr. 3002/1, 3001
- 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)
- (x) § 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. § 34 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Burkhardshof. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 025/2022
-------------------------------	--------------

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 Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Wohngebäude in die Umgebungsbebauung ein. Die Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens nach § 34 BauGB liegen vor.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Hörungen wurden bereits gestartet.

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

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

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Vw-Arbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen: Planunterlagen

Anlage nicht öffentlich