

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 027/2022
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen:	6020210306		
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö	08.02.2022

Betreff:

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

***Einbau von Dachgauben, Winnenden-Schelmenholz, Steinhäusle 22/1, Flst.-Nr. 1096
- 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 zur Schaffung von weiteren Wohnraum den Ausbau der Bühne mit zwei Dachgauben.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schelmenholz V Waiblinger Pfad 1“ aus dem Jahr 1970.

Für das geplante Bauvorhaben liegen einige Überschreitungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Der Bebauungsplan schließt Dachaufbauten und Kniestöcke aus. Es werden zwei Dachgauben geplant.
2. Der Bebauungsplan legt für Wohngebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 22° fest. Die Gauen werden mit einem Flachdach geplant.
3. Die GFZ wird mit dem Ausbau des Dachgeschosses mit 60,38 m² (26,6 %) überschritten.
4. Die Gaube auf der Südseite überschreitet das Baufenster um 1,0 m um 5,7 % und liegt mit 3,75 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Überschreitungen städtebaulich vertretbar.

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 ☒	Ja Vw-Aufwand wird erhöht ☐ Vw-Aufwand wird reduziert ☐

Anlagen: Planunterlagen

Anlage nicht öffentlich