

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 028/2022
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen:	60200403		
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	ö	08.02.2022

Betreff:

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

***Wohnhausanbau, Abbruch des Schuppens, Winnenden-Bürg, Am Burggraben 3, Flst.-Nr. 32/1
-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 (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. § 34 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 028/2022
-------------------------------	--------------

Der Bauherr plant einen Anbau an das bestehende Wohngebäude. Im Erdgeschoss wird eine Garage und im Obergeschoss ein weiteres Zimmer geplant, welches an die bestehende Wohnung angeschlossen wird.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist 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 Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Von der Straße „Am Burggraben“ ist der Anbau nicht einsehbar. Die Ostansicht legt dar, dass sich die Firsthöhe des Anbaus unter der des bestehenden Gebäudes unterordnet.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens 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