

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 172/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt
Aktenzeichen: 20220117

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
	Technischer Ausschuss	Ö
	Beschlussfassung	05.07.2022

**Betreff:**

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

***Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses, Winnenden, Bachstraße 32, Flst.-Nr. 432/1***

***- 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 ( ) / ja (x) voll nachgewiesen ( )  
zum Teil nachgewiesen (x)

**Beschlussvorschlag:**

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 BauGB und § 145 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

## Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und den Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses in der Bachstraße 32 in Winnenden.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Anhand des Lageplans sowie der Ansichten und insbesondere der Straßenabwicklung ist ersichtlich, dass sich das Vorhaben mit Blick auf die o.g. Kriterien in die nähere Umgebung einfügt.

## Bauordnungsrechtliche Hinweise:

- Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren eingereicht, eine Überprüfung der Stellplätze ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Erforderlich sind 3 Kfz- und 5 Fahrradstellplätze. Im zuletzt vorlegten Plan sind nur 2 Fahrradstellplätze eingezeichnet, sodass offensichtlich 3 fehlen. Wir werden auf diesen Umstand hinweisen.
- Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung (23.06.22) liegen keine Einwendungen vor.

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

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

**Anlagen:** Planvorlagen  
TA n.ö.