

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 173/2022
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Aktenzeichen: 20210289			
Beratungsfolge	Behandlung	Termin	
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 05.07.2022

Betreff:

() Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / () Kenntnissgabeverfahren für

Abbruch einer Scheune und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Winnenden-Birkmannsweiler, Unterer Kirchweg 3, Flst. Nr. 70/3
- 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 den Abbruch einer Scheune und den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Winnenden-Birkmannsweiler.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit 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.

Aus Sicht der Stadtverwaltung tritt der geplante Neubau in eine städtebaulich geordnete Beziehung zur vorhandenen Bebauung ein. Das Bauvorhaben fügt sich auch bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Dies lässt sich insbesondere aus der Ansicht „Fassadenabwicklung“ ableiten.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbarhörungen sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

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

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

Anlagen: Planunterlagen Anlage TA