

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 204/2022
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Aktenzeichen: 20220206			
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 13.09.2022

Betreff:

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

***Um- und Anbau eines Wohnhauses, Winnenden-Schelmenholz, Birkenrain 4, Flst. Nr. 1270/5
- 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 () / 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. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Umbau eines Wohnhauses sowie einen Anbau im Schelmenholz.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schelmenholz III“ aus dem Jahre 1966.

Mit dem Bauvorhaben sind folgende Überschreitungen dieses Bebauungsplanes verbunden:

- Der geplante Anbau überschreitet die westliche Baugrenze um bis zu 5,1 m (27,6%) und die südliche Baugrenze im Untergeschoss um bis zu 0,65 m (ca. 7,1%) und liegt daher mit insgesamt 45,7 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Die Terrasse im EG überschreitet im Süden das Baufenster im Rahmen des o.g. Anbaus.

Trotz der o.g. Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich um Ergebnis um einen maßvollen Anbau an das Bestandsgebäude. Die Überschreitungen sind daher städtebaulich vertretbar und verletzen die Grundzüge der Planung nicht.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbarbeteiligung wurde gestartet. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung liegen keine Einwendungen vor.

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

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

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein ☒	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht ☐
		Verwaltungsaufwand wird reduziert ☐

Anlagen: Planunterlagen
Anlage TA