

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt

Aktenzeichen: 20220131

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung Ö 13.09.2022

### **Betreff:**

Bauvoranfrage /  Bauantrag /  Kenntnisgabeverfahren für

***Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Winnenden-Hertmannsweiler, Karl-Georg-Pfleiderer-Straße 14, Flst. Nr. 161/1***

***- 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)
- § 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 wird erteilt.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Hertmannsweiler.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens 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 Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Dies lässt sich insbesondere aus der Ansicht „Straßenabwicklung“ ableiten.

**Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

- Die Nachbarbeteiligung wurde gestartet. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung liegen keine Einwendungen vor.
- Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung sind lediglich 6 von 7 Kfz-Stellplätzen nachgewiesen. Auf die Herstellung sämtlicher erforderlicher Stellplätze werden wir bestehen.

**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	<b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ja</b> Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

**Anlagen:** Planunterlagen  
Anlage TA