

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 254/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	6020220184	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	11.10.2022

Betreff:

() Bauvoranfrage / (X) Bauantrag / () Kennnisgabeverfahren für

***Anbau Wintergarten, Umbau DG und Einbau von Dachgauben, 2 Stellplätze, Winnenden-Birkmannsweiler, Keplerstraße 44, Flst.-Nr. 1196/1
- 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 (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. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Anbau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung, den Umbau des Dachgeschosses mit dem Einbau von zwei Dachgauben sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 254/2022
-------------------------------	--------------

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Westliche Schillerstraße“ aus dem Jahr 1969. Von dessen Festsetzungen sind folgende Überschreitungen geplant:

1. Baufensterüberschreitungen:
 - 1.1. Der beheizte Wintergarten überschreitet die nordwestliche Baugrenze um bis zu 1,0 m (15,3 %) und die südwestliche Baugrenze um bis zu 2,0 m (16 %) und wird insgesamt mit 14,75 m² außerhalb des Baufensters geplant.
 - 1.2. Die zwei Stellplätze im Südwesten werden mit 25 m² außerhalb des Baufensters geplant.
2. Der Bebauungsplan schreibt Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 23° Dachneigung vor. Die zwei Dachgauben im Norden und Süden werden als Flachdachgauben geplant.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westliche Schillerstraße“ sind städtebaulich vertretbar. In der Keplerstraße sind bereits mehrere Gauben in unterschiedlichen Größen vorhanden.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Hörungen werden parallel mit Erstellung der Sitzungsvorlage 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