

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 284/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen: 6020220217		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	06.12.2022

Betreff:

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

***Mehrfamilienwohnhaus mit Garagen, Abbruch Wohnhaus , Stall und Garagen, Winnenden-Bürg, Kapellenweg 10, Flst.-Nr. 35/3
- 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 des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäuden und die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohnungen und Garagen im Kappellenweg 10 in Winnenden-Bürg.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Hiernach ist ein Bauvorhaben 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 ist erkennbar, dass das beantragte Mehrfamilienhaus mit Garagen die Kubatur der vorhandenen Bebauung überplant. An der beigefügten Süd-Ansicht ist die Straßenabwicklung „Ebniseestraße“ dargestellt.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörnung wurde zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht 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

TA-Anlage nicht öffentlich