

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 073/2024
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen: 6020230326		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	09.04.2024

Betreff:

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

***Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit ELW und Garage, Abbruch der best. Garage, Winnenden-Birkmannsweiler, Kopernikusstraße 6, Flst.-Nr. 1180/1
- 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)
- (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:

Die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in der Kopernikusstraße 6 wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.09.2022 behandelt. Die Fragen der grundsätzlichen Umsetzbarkeit bezüglich Bauen im Bauverbot, Grundfläche, Gebäudehöhe und Pultdach wurden positiv beschieden.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 073/2024
-------------------------------	--------------

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans „Hofäcker“ aus dem Jahr 1941. Das beantragte Bauvorhaben liegt in der Bauverbotsfläche dieses Planes. Da es sich um einen unspezifischen Bebauungsplan handelt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Verfahren des Bauvorbescheids wurde bereits die Lage im Bauverbot abschließend geklärt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB 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.

Die eingereichten Planunterlagen nehmen die Position des Gebäudes auf dem Baugrundstück mit geringer Abweichung auf. Die Grundfläche, welche überbaut werden soll, entspricht somit der Bauvoranfrage.

Das eingereichte Bauvorhaben weicht hinsichtlich der Planung des Daches und der Gebäudehöhe von der Bauvoranfrage ab. Das Pultdach wird mit einer Dachneigung von 22° (Bauvoranfrage 18°), einer Traufhöhe von 300,15m NN (Bauvoranfrage 299,90 m NN) und einer Firsthöhe von 303,78 m NN (Bauvoranfrage: 302,70 m NN) geplant.

Anhand der Straßenabwicklung ist erkennbar, dass sich das Bauvorhaben trotz der o.g. Abweichungen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Aus städtebauliche Sicht ist das Bauvorhaben demnach planungsrechtlich zulässig.

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 n.ö.