

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 092/2024
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	20230117	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung Ö	07.05.2024

Betreff:

() Bauvoranfrage / (X) Bauantrag / () Kennntnisgabeverfahren für

***Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohngebäude, Winnenden, Bussardweg 5, Flst-Nr. 3406/5
- 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 (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 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant einen Anbau (Warmwintergarten) an das bestehende Wohngebäude im Bussardweg 5 in Winnenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlrain VII“, in Kraft getreten am 27.05.1957.

Mit dem Bauvorhaben sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans verbunden:

1. Der geplante Anbau (Warmwintergarten) überschreitet die westliche Baulinie um bis zu 1,5 m und liegt somit 7,6 m² in Vorgartenfläche.
2. Der Anbau wird mit einem Flachdach geplant. Zulässig sind Satteldächer mit einer von Neigung 35 °.

Die hierfür erforderlichen Befreiungen sind insbesondere unter Berücksichtigung bereits erteilter und in Art und Umfang vergleichbaren Befreiungen in dem Planbereich städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörung wurde bereits 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 ☒	Ja Vw-Aufwand wird erhöht ☐ Vw-Aufwand wird reduziert ☐

Anlagen: Planunterlagen

TA n.ö.