

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 046/2012 öffentlich
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge (2-fach) - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20110408	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	13.03.2012

Betreff: Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnissgabeverfahren

für

Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Winnenden, Backnanger Str. 26, Flst.-Nr. 3389/2

Bauherr: Gülüstan und Dursun Kilic, 71397 Leutenbach

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 nein / ja : siehe Beilage(n)

Stellplätze notwendig nein (Bestandsschutz, da bisher baurechtlich keine Stellplätze gefordert wurden, aber es werden 2 geplant)

Beschlussvorschlag:

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. § 31 Abs. 2 und § 34 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
02.03.2012	OB	BM			

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seehalde und ob dem Stäffele“ von 1957 mit Anbauvorschriften. Es verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

1. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit Vordergebäuden ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Es wird ein Abstand von 2,72 m bis zur östlichen Grenze geplant. Die erforderlichen Grenzabstände gemäß der Landesbauordnung werden jedoch eingehalten.
2. Das Vorhaben wird im Norden mit dem Gebäude, Terrasse und der Garage ins Bauverbot hinein geplant. Die Erweiterung im Süden, sowie der Stellplatz liegen in der Vorgartenfläche.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise muss sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine Besichtigung vor Ort hat ergeben, dass es sich bei dem Bestandsgebäude um ein kleineres Gebäude handelt. Das Baufenster im Bebauungsplan für dieses Grundstück ist sehr klein definiert (siehe Lageplan). Durch die Erweiterung ergibt sich städtebaulich ein einheitlicheres Gesamtbild mit den Nachbargebäuden.

Die Überschreitungen des Bebauungsplanes sind städtebaulich vertretbar. Den Planunterlagen lässt sich entnehmen, dass sich das Vorhaben im Übrigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung läuft am 16.3.2012 ab. Einwendungen sind bisher nicht eingegangen.

Anlagen: