

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 041/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2fach)	
Vorgang:	AZ: 20160004	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	08.03.2016

Betreff: *Bauvoranfrage* / *Bauantrag* / *Kenntnisgabeverfahren*

für

Veränderte Ausführung der genehmigten Wohngebäude 36 Mietwohnungen, Tiefgarage Stellplätze, Winnenden, Wolfsklingenweg 4-10/1, Flst.-Nr. 4591/1

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 bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein / ja :

Stellplätze notwendig nein / 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 und § 34 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
23.02.2016	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Die Bauherrin plant die veränderte Ausführung der 6 Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 36 Mietwohnungen im Wolfsklingenweg 4 – 10/1 in Winnenden.

Auf die Erteilung des Einvernehmens für den Ursprungsbauantrag im Juli 2015 wird an dieser Stelle verwiesen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:

- Kesselrain I, Baulinienplan aus dem Jahre 1950, welcher lediglich die überbaubare Grundstücksfläche festsetzt, im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit in diesem Bereich nach § 34 BauGB
- Kesselrain I, Änderung aus dem Jahre 1966 (qualifizierter Bebauungsplan mit Textteil)

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne ist im Lageplan durch die dick gestrichelte Linie abgegrenzt. Im östlichen Bereich gilt der Bebauungsplan aus dem Jahre 1950, im westlichen Bereich die Änderung aus dem Jahre 1966.

Folgende Bebauungsplanüberschreitungen sind mit der veränderten Ausführung des Bauvorhabens verbunden:

1. Überschreitung des Baufensters:

- a. Das Gebäude B1 wird mit weiteren 2 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und geringfügig auf im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen geplant. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde jedoch nie als solche ausgebaut.
- b. Das Gebäude B2 und dessen Vordach werden mit weiteren 5 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.
- c. Im Westen wird ein Stellplatz mit 12,5 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und größtenteils auf im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesener Fläche geplant.

Die weiteren Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet. Einwendungen sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung bisher keine eingegangen.

Anlagen: