

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 042/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 – (2-fach)	
Vorgang:	AZ: 20150362	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	08.03.2016

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

für

***Erstellung eines 5-Familienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen,
Winnenden-Baach, Pfeilhofstraße , Flst.-Nr. 450/2***

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 (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. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
24.02.2016	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines 5 - Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 450/2 (Pfeilhofstraße) in Winnenden-Baach. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Pfeilhof“, Planbereiche 37.01, 37.02., 37.03 und 37.08 vom 21.04.1988.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Die Balkone überschreiten die festgesetzte Baugrenze mit 19 m². Des Weiteren überschreitet die Garage im Osten die Baugrenze mit 17,5 m². Außerdem werden die beiden Stellplätze mit 25 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Überschreitung der Geschossflächenzahl:

Die maximal zulässige Geschossfläche (448 m²) wird mit 107 m² (24 %) überschritten.
(GFZ festgesetzt: 0,8 geplant: 0,97)

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

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

Anlagen: