

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 141/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20160148	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	05.07.2016

Betreff: (x) *Bauvoranfrage* / () *Bauantrag* / () *Kenntnisgabeverfahren*
für

BV - Wohnhausumbau, Winnenden-Schelmenholz, Fichtenstraße 23, Flst.-Nr. 1099/0

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 wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
22.06.2016	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant den Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fichtenstraße 23, Flst.-Nr. 1099 in Winnenden-Schelmenholz. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schelmenholz V „Waiblinger Pfad 1“, Planbereich 32.02, in Kraft getreten am 13.02.1970.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage sind folgende Einzelfragen zu klären:

1. Kann der Balkon im EG in der dargestellten Form erweitert werden?
2. Kann dieser überdacht werden?
3. Kann das Dach in der dargestellten Form ausgebaut bzw. angehoben werden?

Das Bauvorhaben verstößt mit folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

Überbaubare Grundstücksfläche:

Zu den Fragen 1 und 2 ist festzustellen, dass die Balkonerweiterung mit 19,14 m² und die darüber liegende Überdachung mit weiteren 5 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant werden.

Höhe:

Zu Frage 3 ist festzustellen, dass die max. zulässige Traufhöhe von 6,50 m, gemessen vom fertigen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne, talseitig im Süden um 0,10 m und im Bereich der aufgehenden Außenwand um 1,30 m überschritten wird. Außerdem wird im Bereich der aufgehenden Außenwand eine Dachneigung von 12,6° geplant wird, festgesetzt sind 22°+ 2°. Es werden Kniestöcke geplant, diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbarhörung wurde noch nicht gestartet.

Anlagen: