

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 144/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20150367	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	05.07.2016

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

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohnungen und 7 Stellplätzen,
Winnenden, Ringstraße 60, Flst.-Nr. 363/1, 363/3**

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. § 34 BauGB wird erteilt.

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

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen, auf dem Grundstück Ringstraße 60, Flst.Nr. 363/1 und 363/3 in Winnenden. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Einvernehmen für das Bauvorhaben wurde im TA am 07.06.2016 zurückgestellt. Begründung für die Zurückstellung war der Anbau im 1. und 2. OG und die Mülleinhausung an der Ringstraße.

Die Planunterlagen wurden geändert. Der Anbau im 1. und 2. OG an der Ringstraße wurde entfernt und die Mülleinhausung in das EG verlegt. Der Rücksprung im EG an der Ringstraße wird ebenfalls entfernt, sodass die Fassade zur Ringstraße hin einheitlich gestaltet und beruhigt wird.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist daher planungsrechtlich zulässig.

Der Lageplan wird bis zur Sitzung nachgereicht.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die geplante Bebauung ohne bzw. ohne ausreichenden Grenzabstand muss mit Baulast gesichert werden.

Die Nachbaranhörung ist abgeschlossen. Es liegt eine Nachbareinwendung vor. Nach der erfolgten Planänderung muss die Nachbaranhörung jedoch erneut gestartet werden.

Anlagen: