

<b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>		<b>Nr. 145/2016</b>
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20160103	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	05.07.2016

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

***Umbau und Erweiterung des Wohn- und Produktionsgebäudes, Winnenden,  
Hohreuschstraße 37, Flst.-Nr. 896, 897***

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):				
23.06.2016	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>		
_____ Datum / Unterschrift					

## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Umbau und die Erweiterung des Wohn- und Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Hohreuschstraße 37, Flst. Nr. 896 und 897 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Weiden-Stein-Zeller-Straße u.a.“, Planbereich 14.01.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

### **Überschreitung der Gebäudehöhe:**

Der Bebauungsplan setzt eine Gebäudehöhe von maximal 7 m bis zur Oberkante Dachrinne, gemessen von der Oberkante Hof fest. Die Gebäudehöhe wird jedoch an der Ostseite mit bis zu 8,20 m geplant.

### **Dachform:**

Der Anbau wird mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan setzt Satteldächer fest.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

### **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

## **Anlagen:**