

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20160370	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	14.02.2017

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnisgabeverfahren
für

**Neuerrichtung Dachstuhl mit 2 Zwischbauten und Balkonen, Winnenden-
Birkmannsweiler, Silcherstraße 14, Flst.-Nr. 3267/2**

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 (/) 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):				
01.02.2017	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant die Neuerrichtung des Dachstuhles mit 2 Zwerrhbauten und die Errichtung zweier Balkone auf dem Grundstück Silcherstraße 14, Flst.-Nr. 3267/2 in Winnenden-Birkmannsweiler. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Halden“ aus dem Jahr 1968.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung des Baufensters:

Baufensterüberschreitung mit den Balkonen um 2 m (20%) mit 8 m² und der Außentreppe um 0,9 m (8,5%) mit 2,97 m².

Überschreitung der Traufhöhe:

Die Traufhöhe wird mit 6,45 m und im Bereich der Zwerrhbauten mit 7,6 m über der bestehenden Geländeoberkante geplant. Der Bebauungsplan legt die endgültige Traufhöhe bei zweigeschossiger Bebauung auf maximal 6 m fest. Die Überschreitung beträgt an der höchsten Stelle 1,6 m.

Geschossigkeit:

Es werden 3 Vollgeschosse geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Dachneigung:

Die Dachneigung der Zwerrhbauten wird mit 10° geplant. Zulässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nur Dachneigungen von 27°.

Kniestock:

Der Kniestock ist im Bereich des Hauptdaches mit 0,96 m geplant und im Bereich des Zwerrhbaus mit 2,0 m. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Kniestock bis maximal 0,3 m zulässig. Es liegt eine maximale Überschreitung von 1,7 m vor.

Nebenanlagen:

Auf der im Bebauungsplan für Kleintierställe festgesetzten Fläche wird ein Kleintierstall in

Fahrradabstellplätze umgenutzt.

Die Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange werden nicht verletzt.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

Anlagen: