

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt
Aktenzeichen: 20200066

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung N	31.03.2020

Betreff:

Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnissgabeverfahren für

Aufstockung Vereinsheim für eine Wohnung und Vereinsräume mit Treppenzugang und Vordach im EG, Winnenden-Hertmannsweiler, Bruckwiesenstraße 59, Flst.-Nr. 2630

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.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Aufstockung des Vereinsheims für eine Wohnung und Vereinsräume mit Treppenzugang und Vordach im Erdgeschoss in Winnenden-Hertmannsweiler.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und

Freizeitbereich Hertmannsweiler Änderung“, welcher am 06.09.1990 in Kraft getreten ist.

Mit dem Vorhaben sind folgende Überschreitungen des geltenden Bebauungsplanes verbunden:

1. Die Art der baulichen Nutzung ist laut Bebauungsplan öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Festplatz, Mehrzweckhalle und Vereinsheim. Geplant werden Vereinsräume und eine Wohnung.
2. Überschreitung der Baugrenze im Süd-Westen mit dem neu geplanten Balkon um 2,50m (12,5%) mit 8,8m².
3. Überbauung des Pflanzgebots 2 mit Stellplätzen, Terrasse und Zugang mit 253m².

Insbesondere anhand des Lageplans und der Ansichten wird deutlich, dass es sich hier trotz der Abweichungen um eine angemessene und maßvolle Aufstockung des Bestandsgebäudes handelt. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Insgesamt sind auf dem Baugrundstück 7 Kfz-Stellplätze sowie 7 diebstahlgeschützte Fahrradstellplätze (2 davon wettergeschützt) nachzuweisen. Der Nachweis wurde durch die entsprechenden Planeinträge erbracht.

Die Nachbaranhörung wurde parallel zur Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet. Rückmeldungen liegen noch nicht vor.

Anlagen: Planunterlagen

TA Anlage nicht öffentlich