

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 197/2023
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
AktENZEICHEN: 6020230131		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	09.11.2023

Betreff:

() Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / () Kenntnisgabeverfahren für

Abbruch best. Gebäudeteil und Anbau an best. Wohnhaus, Winnenden-Baach, Baacher Hauptstraße 71, Flst.-Nr. 66

- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

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)
- (x) § 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. § 34 BauGB wird erteilt.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 197/2023
-------------------------------	--------------

Sachverhalt:

Neben dem Abbruch eines Gebäudeteils des bestehenden Wohnhauses im Norden wird gleichzeitig an selber Stelle der Neubau eines Anbaus beantragt. Dieser wird mit einer Grundfläche von ca. 47 m² etwas größer geplant als der Bisherige und dient der Erweiterung des bereits bestehenden Wohnraums. Zur Straße hin, wird die Zufahrt durch den Abbruch und Neubau von Mauern und der Schaffung von zwei weiteren Stellplätzen neu geplant.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Anbau ist von der Straße her nicht erkennbar. Die Tiefe des Anbaus orientiert sich an der bereits vorhandenen Nachbarbebauung. Demnach fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Die Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens liegen nach Ansicht der Verwaltung gem. § 34 BauGB vor.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Hörungen wurden bereits gestartet.

Hinweise zum Klimaschutz (keine Relevanz für die Entscheidung des Einvernehmens):

Die Klimarelevanz des Bauvorhabens wird über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt.

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Vw-Arbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen: Planunterlagen
TA Anlage n.ö.