

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 208/2023
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen: 20230216		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	09.11.2023

Betreff:

() Bauvoranfrage / (X) Bauantrag / () Kennnissgabeverfahren für

***Rückbau der Garage und des Wintergartens sowie Errichtung einer Doppelgarage und darüber liegendem Hobbyraum sowie überdachtem Balkon, Winnenden, Ringstraße 140, Flst-Nr. 4573/7
- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden***

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	(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:

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 208/2023
-------------------------------	--------------

Der Bauherr plant den Rückbau der Garage und des Wintergartens sowie die Errichtung einer Doppelgarage, eines darüber liegenden Hobbyraums und eines Balkons in der Ringstraße 140 in Winnenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzungsbereich L1140 – Eugenstr. – Kesselrain“, in Kraft getreten am 11.06.1977.

Mit dem Bauvorhaben sind folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans verbunden:

1. Das Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze mit dem Anbau (EG Garage OG Hobbyraum) sowie mit dem überdachten Balkon um bis zu 1,9 m und liegt mit insgesamt 21,09 m² außerhalb des Baufensters.
2. Es ist ein Flachdach geplant, festgesetzt sind Satteldächer.

Die hierfür erforderlichen Befreiungen sind unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie bereits erteilten Befreiungen städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörnung wurde 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
Anlage TA