

Begründung:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderungen des Gebäudes mit Verkaufsstätte und einer Wohnung zu einem Café und 5 Wohnungen auf dem Grundstück Paulinenstraße 8 Flst. Nr. 155/2 und 155/12 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Viehmarktplatz“, Planbereiche 12.01 vom 01.07.1982.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Der Stellplatz im Süden wird mit 12 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Sonstige Wohnungen:

Es werden 3 sonstige Wohnungen geplant, diese sind nicht nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sondern allgemein nutzbar. Sonstige Wohnungen sind laut Bebauungsplan i.V.m. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (1977) nur ausnahmsweise zulässig.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet, zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen keine Einwendungen vor.

Anlagen: