

Begründung:

Der Bauherr plant die Sanierung des bestehenden Mehrfamilienhauses mit Balkonanbau und Aufzügen auf dem Grundstück Steinhäusle 21 - 23 Flst. Nr. 1124/3 in Winnenden-Schelmenholz. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schiefersee“, Planbereiche 32.01 und 32.02 vom 09.04.2015.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Die Aufzugsanbauten überschreiten im Osten die festgesetzte Baugrenze mit 10 m².

Dachbegrünung:

Die Aufzugs- und Balkonanbauten werden mit nicht begrünten Flachdächern geplant. Laut Bebauungsplan sind nur Satteldächer und begrünte Flachdächer zulässig.

Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe:

- Auf der Ostseite wird mit den Aufzugsanbauten die maximal zulässige Traufhöhe im Norden um 1,99 m und im Süden um 1,79 m und mit einem geringfügigen Teil um 9,39 m überschritten.
- Auf der Westseite wird mit den Balkonanbauten die maximal zulässige Traufhöhe im Norden um 1,24 m und im Süden um 1,04 m überschritten.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

Anlagen: