

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Friedrich-Jakob-Heim-Straße, Flst. Nr. 1298 und 1302 in Winnenden-Schelmenholz. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Friedrich-Jakob-Heim-Straße“, Planbereich 31.00. Der Bebauungsplan wurde am 19.04.2016 im Entwurf beschlossen und lag in der Zeit vom 09.05.2016 bis 09.06.2016 öffentlich aus. Eine Beurteilung des Bauvorhabens kann daher im Vorgriff auf den zukünftigen Bebauungsplan „Friedrich-Jakob-Heim-Straße“ erfolgen.

Es liegen folgende Verstöße gegen den zukünftigen Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Im Osten werden die Baugrenzen mit den Fahrrad-Stellplätzen um 2,5 m² überschritten.

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

Die maximal zulässige Grundfläche wird mit den Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 461 m² (17 %) überschritten. Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,4 (zulässig 0,35). Mit den Hauptanlagen wird die GRZ eingehalten. Grund der Überschreitungen sind insbesondere große Verkehrsflächen und die Stellflächen für 100 Fahrräder auf dem Grundstück.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet.

Anlagen: