

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Garagen und einem Stellplatz auf dem Grundstück Goethestraße 9, Flst. Nr. 6484 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Unterer Stöckach“, Planbereich 28.01 vom 10.05.1955.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen und Baulinie:

Im Süden wird die Baugrenze mit den Balkonen mit 5 m² überschritten. Im Osten wird ebenfalls die Baugrenze mit dem Gebäude im UG und EG, den Terrassen und dem Dachvorsprung mit insgesamt 64,4 m² überschritten. Die Baulinie wird im Westen mit den Balkonen, dem Stellplatz und dem Dachvorsprung mit insgesamt 29 m² überschritten.

Überschreitung der Stockwerkszahl:

Es werden nach Württembergischer Bauordnung 3 Stockwerke geplant. Der Bebauungsplan setzt maximal 2 Stockwerke fest.

Dachaufbauten:

Der Bebauungsplan lässt Dachaufbauten nur bei einstöckiger Bauweise zu. Es werden trotz dreistöckiger Bauweise Dachaufbauten geplant.

Überschreitung der Gebäudehöhe:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6 m, diese ist vom fertigen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne zu messen. Im Westen wird im Bereich der Rücksprünge eine Höhe von bis zu 9,30 geplant. Im Bereich der Traufe wird eine Höhe von bis zu 7,90 m geplant.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

Anlagen: