

Begründung:

Der Bauherr plant den Um- und Anbau an sein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Rieslingstraße 23, Flst.-Nr. 19 in Winnenden-Hanweiler. Durch den Anbau entsteht eine zusätzliche Wohnung. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seewiesen und Wolfswiesen“ Planbereich 35.09, in Kraft getreten am 02.11.1960 und 19.07.1961.

Die Planung verstößt mit folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

Überbaubare Grundstücksfläche

- Der Windfang an der Westseite wird mit 2,7 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.
- Die Terrasse und die Terrassenerweiterung werden mit 35 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Vorgartenfläche geplant.
- Die KFZ- und Fahrradstellplätze werden mit 35m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Vorgartenfläche geplant.

Die Überschreitungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Angrenzerhörung wurde gestartet. Es liegen noch keine Nachbareinwendungen vor.

Die östlichen Abstandsflächen ragen über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Feldweg) hinaus und sind per Baulast auf den gegenüberliegenden Grundstücken zu sichern.

Anlagen:

