



## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Abbruch der bestehenden Gebäude und den Neubau einer Wohnanlage, auf dem Grundstück Rechbergstraße 4, Flst.Nr. 173 in Winnenden-Birkmannsweiler. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes „Zwischen den Wegen“ aus dem Jahre 1954.

Es wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid mit folgender Fragestellung gestellt:

1. Wird das Einvernehmen für die Bebauung im Bauverbot entlang der Hauptstraße erteilt?
2. Wird das Einvernehmen für die geplante Höhenabwicklung der Wohnanlage erteilt?
3. Wird das Einvernehmen für die geplante bauliche Ausnutzung des Grundstücks erteilt?
4. Wird das Einvernehmen für die Baulinienüberschreitung im Norden erteilt?

Zu 1.: Die beiden Gebäude entlang der Hauptstraße werden mit insgesamt 147,5 m<sup>2</sup> und die Tiefgarage mit 18 m<sup>2</sup> im Bauverbot geplant. In der Vorgartenfläche wird das nördliche Gebäude mit 14 m<sup>2</sup> geplant.

Zu 2.: Die Gebäudehöhen fügen sich in die nähere Umgebung ein, dies kann den Straßenabwicklungen entnommen werden.

Zu 3.: Im Bebauungsplan ist kein Maß zur baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) festgesetzt. Geplant wird eine GRZ mit 0,40 und eine GFZ mit 1,18.

Zu 4.: Im Nordosten wird mit dem Gebäude und der Tiefgarage die Baulinie an der Rechbergstraße mit insgesamt 8,5 m<sup>2</sup> überschritten.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung wurde noch nicht gestartet.

## **Anlagen:**