

Begründung:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Backnanger Str. 20, Flst. Nr. 3389/6 in Winnenden den Abbruch der vorhandenen Garage und des Walmdachs. Das vorhandene Wohnhaus wird durch die geplante Errichtung eines Staffelgeschosses mit Pultdach und eines Anbaus zu einem 5-Familienhaus ausgebaut. Es werden zudem zwei Doppelgaragen und ein Stellplatz geplant. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Baulinienplanes aus dem Jahre 1933.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Baulinienplan vor:

Überschreitungen der Baulinie im Norden:

- mit dem Gebäude um 1,5 m (3,6 %) mit 9 m²
- mit der ersten Garage um 5,5 m (18 %) mit 38,5 m²
- mit der zweiten Garage um 5,5 m (15,8 %) mit 32,5 m²

Überschreitungen der Baulinie im Süden:

- mit dem Gebäude um 1m (5,8 %) mit 12 m²
- mit dem Stellplatz um 2,5 m (3 %) mit 6,25 m²

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieses Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Die Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet.

Anlagen: