

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Garagengebäudes mit Wohnung im Obergeschoss auf dem Grundstück Kriegsbergstraße, Flst. Nr. 65/1 in Winnenden-Höfen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildäcker“, Planbereich 36.02 vom 28.04.1958. Der Bebauungsplan hat keine textlichen Festsetzungen und setzt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Beim Bauvorhaben ist daher Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies lässt sich insbesondere der Straßenabwicklung und den einzelnen Ansichten entnehmen.

Es liegt folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan vor:

Das Gebäude wird mit 69 m² vollständig in der Bauverbotsfläche geplant.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Es liegt eine Zustimmungserklärung der Nachbarn vor.

Anlagen: