

Begründung:

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Gebäudes und die anschließende Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Uhlandstr. 10, Flst. Nr. 5204 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinweg I – Herderweg“, Planbereich 27.01 aus dem Jahre 1968.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitungen des Baufensters:

- Im Süden mit dem Gebäude um 4 m (50 %) mit 30 m² und mit der Terrasse um 3 m (37 %) mit 13,5 m².
- Im Westen mit dem Gebäude um bis zu 5,5 m (78 %) mit 60 m².
- Im Norden und Osten mit dem Gebäude um bis zu 0,5 m (7 %) mit 8 m².
- Errichtung des Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche mit 15 m².

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

- Die GRZ wird mit 15 m² (9 %) überschritten. (GRZ geplant: 0,44 festgesetzt: 0,4)

Dachform:

- Das Gebäude ist mit einem Flachdach geplant. Gemäß Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. In der näheren Umgebung sind bereits Überschreitungen des Baufensters in ähnlichem Ausmaß sowie Abweichungen von der Dachform befreit worden.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Anhörung der Nachbarn wurde gestartet.

Anlagen: