



## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Schillerstraße 33, Flst.-Nr. 4693/4 in Winnenden. Durch den Umbau wird eine dritte Wohnung geschaffen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Steinweg II“ aus dem Jahre 1964.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

### **Geschossigkeit:**

Durch die baulichen Änderungen und die Umnutzung der Räume im Dachgeschoss wird das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss. Es werden somit 3 Vollgeschosse geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nur zwei Vollgeschosse zulässig. Die Kubatur des Gebäudes wird nicht verändert.

### **Bauverbot:**

Es wird ein Stellplatz mit 13,4 m<sup>2</sup> in Bauverbotsfläche geplant.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

### **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die Hörungen wurden zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

## **Anlagen:**