



## **Begründung:**

Der Bauherr plant die Veränderte Ausführung des Umbaus und der Erweiterung des Wohn- und Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Hohreuschstraße 37, Flst. Nr. 896 und 897 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weiden-Stein-Zeller-Straße u.a.“, aus dem Jahr 1949 mit Textteil aus dem Jahr 1950. Das ursprüngliche Bauvorhaben lag dem Technischen Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 05.07.2016 vor. Das Einvernehmen für umfangreichere Befreiungen wurde in dieser Sitzung bereits erteilt. Mit der Veränderten Ausführung wird der Anbau im 1. Obergeschoss zurückgenommen.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

### Überschreitung der Gebäudehöhe:

Der Bebauungsplan setzt eine Gebäudehöhe von maximal 7 m bis zur Oberkante Dachrinne, gemessen von der Oberkante Hof fest. Die Gebäudehöhe wird jedoch an der Ostseite mit bis zu 8,20 m geplant.

### Dachform:

Der Anbau wird mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan setzt Satteldächer fest.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

### Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

## **Anlagen:**