



## **Begründung:**

Der Bauherr plant die Errichtung von Stellplätzen auf den Grundstücken Waiblinger Straße 44, Flst. Nr. 1961 und 1964 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Zur Änderung der Bebauungspläne Langes Gewand, Langes Gewand 1. Änderung, Wörzich und Wette, Industriegebiet Wette“, Planbereiche 14.01, 14.02, 15.01, 15.02 und 34.00 vom 26.11.2009.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

## **Überschreitung der Geschossflächenzahl (GRZ):**

Die maximal zulässige GRZ (3224 m<sup>2</sup>) wird um 18 % mit 587 m<sup>2</sup> überschritten. Diese Überschreitung ergibt eine GRZ von 0,95 statt den maximal zulässigen 0,8.

## **Belag der Stellplätze:**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Stellplätze mit häufigem Belegungswechsel flüssigkeitsdicht auszuführen, geplant werden die Stellplätze mit einem Belag aus Quadratsteinen.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

Die Nachbaranhörung wurde gestartet, Einwendungen sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung bisher keine eingegangen.

## **Anlagen:**