

Begründung:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes im Obergeschoss, Dachgeschoss und 2. Dachgeschoss auf dem Grundstück Schorndorfer Straße 43, Flst. Nr. 4509 in Winnenden. Es sollen Teilbereiche des Gemeindezentrums in eine Tagespflegeeinrichtung und eine Wohnung um genutzt werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kreuzungsbereich L 1140 – Eugenstraße – Kesselrain – 2. Änderung“, Planbereich 11.01 vom 27.07.2005. Das Bauvorhaben wurde als Bauvoranfrage eingereicht.

Die in der Bauvoranfrage zu klärende Einzelfrage lautet:

- Kann eine Tagespflegeeinrichtung im 1. Obergeschoss und eine weitere Wohnung, die im 1. und 2. Dachgeschoss geplant wird, zugelassen werden?

Es liegt folgender Verstoß gegen den Bauungsplan vor:

Der Bebauungsplan setzt als Nutzung für das Baugrundstück eine Fläche für Gemeinbedarf mit besonderer Zweckbestimmung für Kirche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Die geplanten Nutzungen entsprechen nicht dieser Festsetzung, daher wird eine Befreiung notwendig.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

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

Anlagen: