

Kreis: Rems-Murr  
 Stadt: Winnenden  
 Gemarkung: Birkmannsweiler  
 Flur: -

# LAGEPLAN

— Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) —

Deckblatt v.11.11.2016



Abstandsflächenberechnung auf best.=gepl. Gelände:  
 A1:  $5,35 \times 0,4 = (2,14) 2,50m$   
 A2:  $7,70 \times 0,4 = 2,50m$   
 A3:  $3,70 \times 0,4 = (1,48) 2,50m$

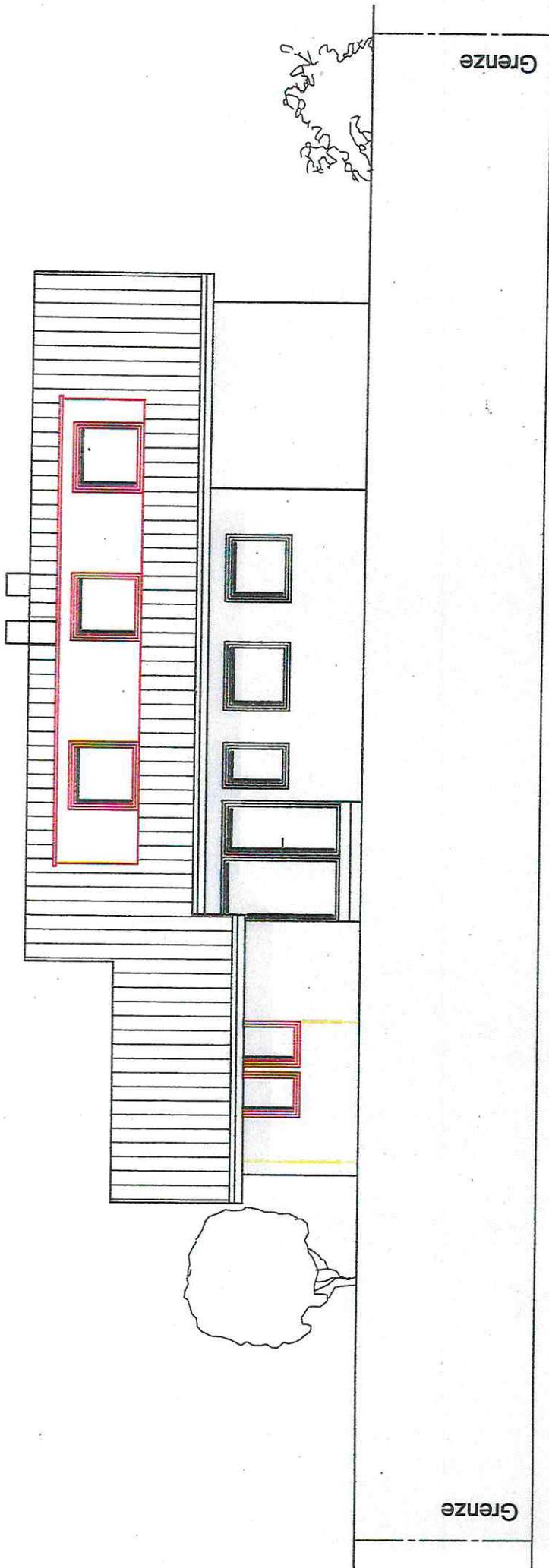
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
 Einzeichnungen nach §4 Abs.3,4 und 5 LBOVVO

Backnang, den 11.11.2016

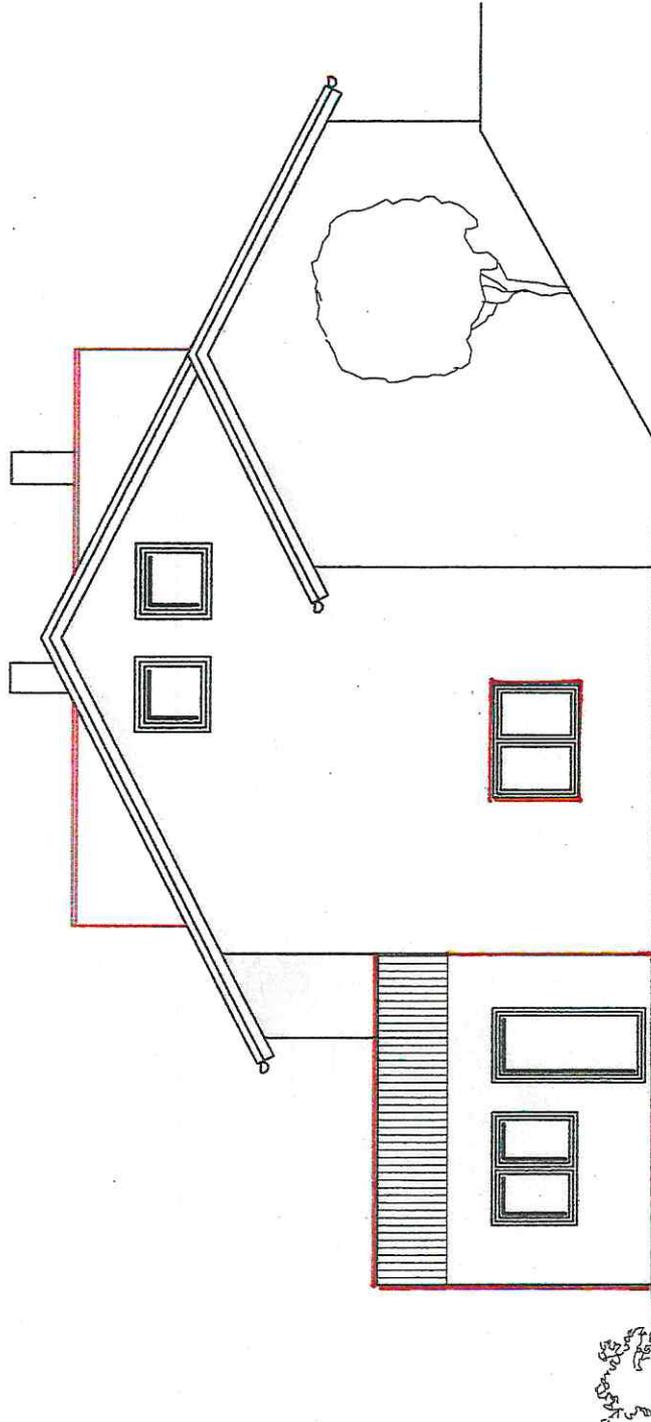
Höhen im „Neuen System“

**M 1:500**

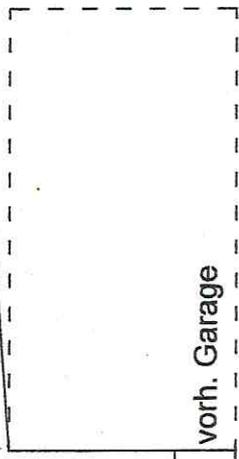
Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.



Ansicht Nord-Ost



best. Gelände auf Grenze

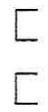


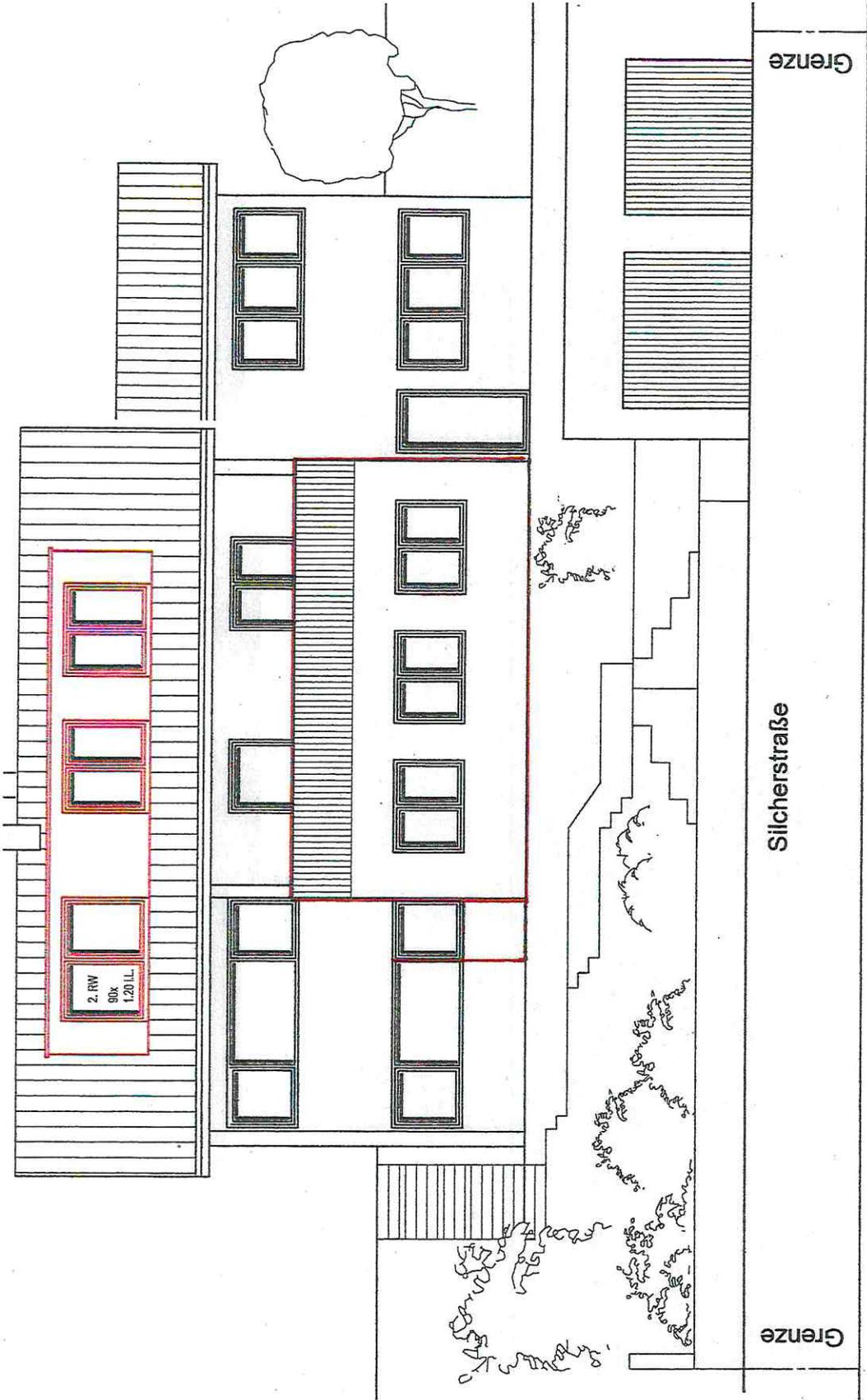
Silcher-  
straße

vorh. Garage

Grenze

Ansicht Süd-Ost



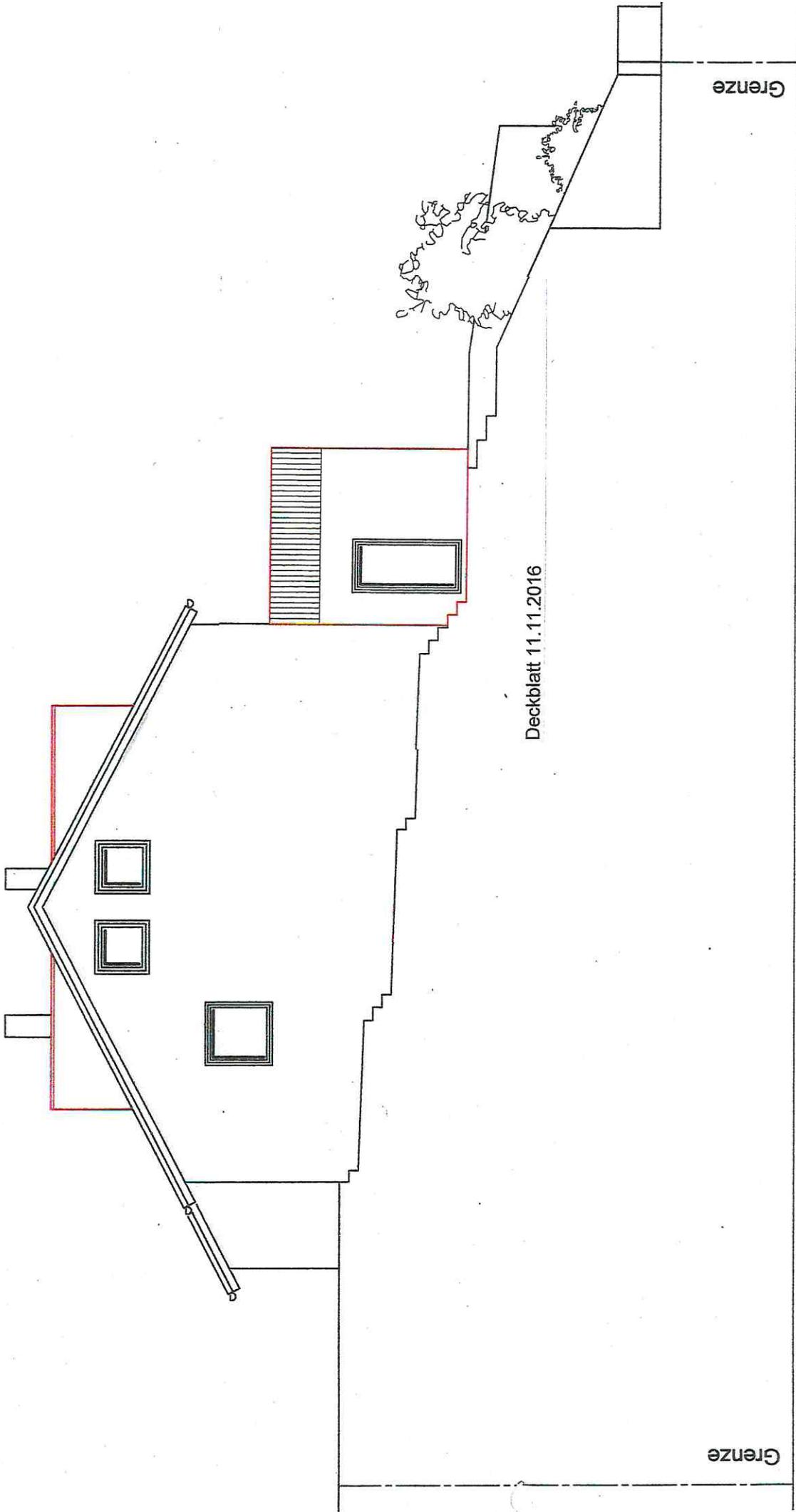


Grenze

Silcherstraße

Grenze

Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



**Begründung:**

Der Bebauungsplan "Halden" im Stadtteil Birkmannsweiler aus dem Jahre 1968 weist für die dortigen Baugrundstücke sogenannte Briefmarkenbaufenster aus. Das bedeutet, dass bauliche Erweiterungen nur in der Bauverbotsfläche zugelassen werden können. Die Grundstücke selbst sind so groß, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 und die zulässige Geschosflächenzahl von 0,7 deutlich unterschritten sind und ohne Befreiung für die Inanspruchnahme von Bauverbotsfläche niemals erreicht werden können.

Der vorliegende Bauantrag sieht eine eingeschossige Wohnhauserweiterung auf der Südseite in einer Breite von 3,30 m und einer Länge von 7,11 m vor. Ein weiterer Verstoß ist darin zu sehen, dass ein Flachdach geplant ist, wohingegen der Bebauungsplan ein Satteldach mit einer Neigung von 27° vorsieht.

Nachdem es sich um einen untergeordneten Bauteil zum gesamten Baukörper handelt, das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, weil keine Grundzüge der Planung berührt sind, kann das Bauvorhaben zugelassen werden. Außerdem werden durch dieses Vorhaben nachbarliche Interessen nicht berührt.

435

reis. Waiblingen  
emeinde Birkmannsweiler  
emarkung Buchenbachhof

# AGEPLAN

WA GRZ 0,4

GFZ 0,7

DN 27°

Eigentümer:  
Württ. Landsiedlung

G.m.b.H. in  
Stuttgart

Erwerber u. Bauherr:  
Manfred Lindner

Erwerber u. Bauherr:  
Herman Jakobzik

2,67% auf 61,0m

2,02% auf 292,07

WA GRZ 0,4

GFZ 0,7

DN 27°



Gefertigt:

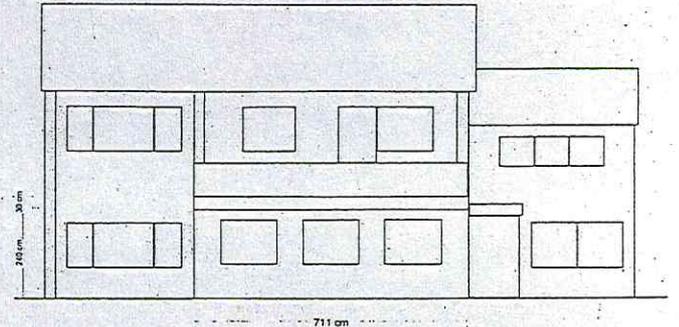
Stuttgart, den 14. Juni 1967

*Rinz Zimmermann*  
Ingenieur für Vermessungstechnik  
b. der Württ. Landsiedlung G.m.b.H.  
Stuttgart



# Südseite

M = 1:100



Süherstraße

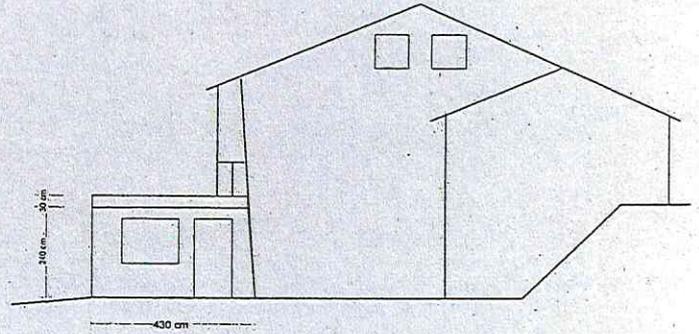
Objekt:  
Zwei-Familienhaus  
Flurstück-Nr. 69/11  
Süherstr. 22  
71364 Winnenden

Bauherr:

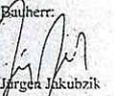
*J. Jakobzik*  
Jakobzik

# Ostseite

M = 1:100



Objekt:  
Zwei-Familienhaus  
Flurstück-Nr. 69/11  
Silberstr. 22  
71364 Winnenden

Bauherr:  
  
Jürgen Jakubzik