

Begründung:

Der Bauherr plant einen Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie den Umbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Silcherstr. 22, Flst. Nr. 3269/4 in Winnenden-Birkmannsweiler. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Halden“ aus dem Jahre 1968.

Für den Anbau wurde im TA vom 06.07.1999 bereits das Einvernehmen erteilt. Die Sitzungsvorlage liegt bei. Der Anbau wurde nicht erstellt, die Baugenehmigung vom 11.08.1999 ist inzwischen abgelaufen. Daher beantragt der Bauherr nun nochmals den gleichen Anbau.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung des Baufensters:

Der Anbau liegt vollständig außerhalb des Baufensters. Die südliche Baugrenze wird um 4,3 m (ca. 48 %) mit 30 m² überschritten.

Dachform:

Der Anbau wird mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan setzt jedoch Satteldächer mit einer Dachneigung von 27° fest.

Dachaufbauten:

Für den Dachausbau sind Dachaufbauten geplant. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig.

Fläche für Kleintierställe:

Der Kleintierstall und die Garage sollen zu jeweils einem Wohnraum um genutzt werden. Diese Fläche ist gemäß Bebauungsplan jedoch nur für Kleintierställe vorgesehen.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Anhörung der Nachbarn wurde gestartet.

Anlagen: