



**Beschlussvorschlag:**

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Veilchenweg" aus dem Jahre 2011. Zunächst wird auf die beigelegte öffentliche Sitzungsvorlage von 2014 verwiesen, in welcher bereits eine Bebauung des Grundstücks behandelt wurde. Das Einvernehmen damals wurde erteilt. Der Bauherr hat die Baugenehmigung von 2015 nicht verwirklicht, diese ist abgelaufen. Nun wurde das Bauvorhaben in leicht abgewandelter Form erneut beantragt.

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplans sind mit dem erneut eingereichten Bauvorhaben verbunden:

**Baugrenzen (%-Angaben beziehen sich auf die Gesamtlänge des Baufensters an dieser Stelle):**

1. Süden mit dem Balkon im EG um 10,7 m<sup>2</sup> (= 16,8 %)
2. Tiefhof im UG um weitere 11,8 m<sup>2</sup>
3. Garage sowie Stellplatz im Westen liegen mit 12 m<sup>2</sup> bzw. 12,5 m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters

**Grundfläche:**

Die zulässige Grundfläche wird mit der Hauptanlage um 13 m<sup>2</sup> (= 10,4 %) überschritten, sowie mit den Nebenlagen um 52 m<sup>2</sup> (= 28 %)

**Traufhöhe:**

Die zulässige Traufhöhe von 311,65 m ü. NN wird nur im Bereich des Zwerchbaus (Südansicht) um 0,95 m überschritten.

Im Wesentlichen liegen die Maße des Bauvorhabens in dem Rahmen, für welchen 2014 das Einvernehmen erteilt wurde. Lediglich die Überschreitung der Traufhöhe hat sich verändert. Aus städtebaulicher Sicht ist das Bauvorhaben an dieser Stelle nach wie vor vertretbar.

**Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Die Nachbaranhörung wurde parallel zur Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

**Anlagen:**