



## **Begründung:**

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Veilchenweg, Flst. Nr. 3865/5 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Veilchenweg“, Planbereich 10.02 vom 06.10.2011.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

## **Überschreitung der Baugrenzen:**

Die Balkone überschreiten im Süden die festgesetzte Baugrenze mit 10,5 m<sup>2</sup>. Des Weiteren überschreitet der Tiefhof im Untergeschoss im Westen die Baugrenze mit 1 m<sup>2</sup>. Außerdem wird der Stellplatz im Südwesten mit 12,5 m<sup>2</sup> und die Garage im Nordosten mit 13 m<sup>2</sup> außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

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

Die maximal zulässige GRZ (125 m<sup>2</sup>) wird mit der Hauptanlage um 10 m<sup>2</sup> (8 %) und mit den Nebenanlagen um 30 m<sup>2</sup> überschritten. Die GRZ Überschreitung beträgt insgesamt 21 %. Statt der festgesetzten 0,25 ergibt dies eine GRZ von 0,27.

## **Traufhöhe:**

Die maximal zulässige Traufhöhe des Gebäudes von 311.65 wird um 0,30 m überschritten.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

## **Bauordnungsrechtlicher Hinweis:**

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

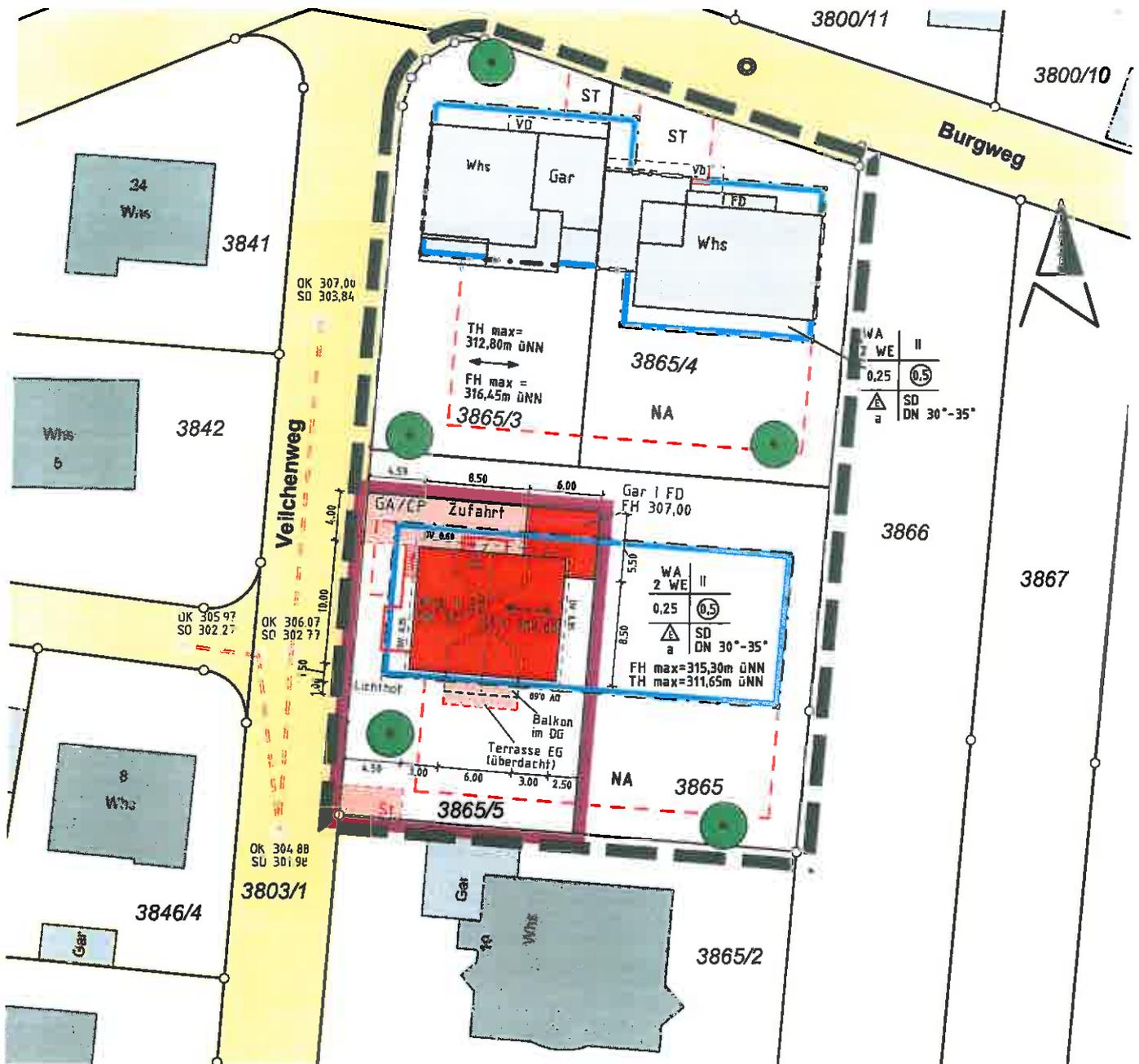
## **Anlagen:**

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
Bauantrag (§4 LBOVVO)

Kreis : Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde : Winnenden  
Gemarkung : Winnenden

Deckblatt: 29.10.2014



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach §4 Abs 3 + 4 LBOVVO  
Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem ü. NN

Maßstab 1: 500

gefertigt: Winnenden, 29.10.2014

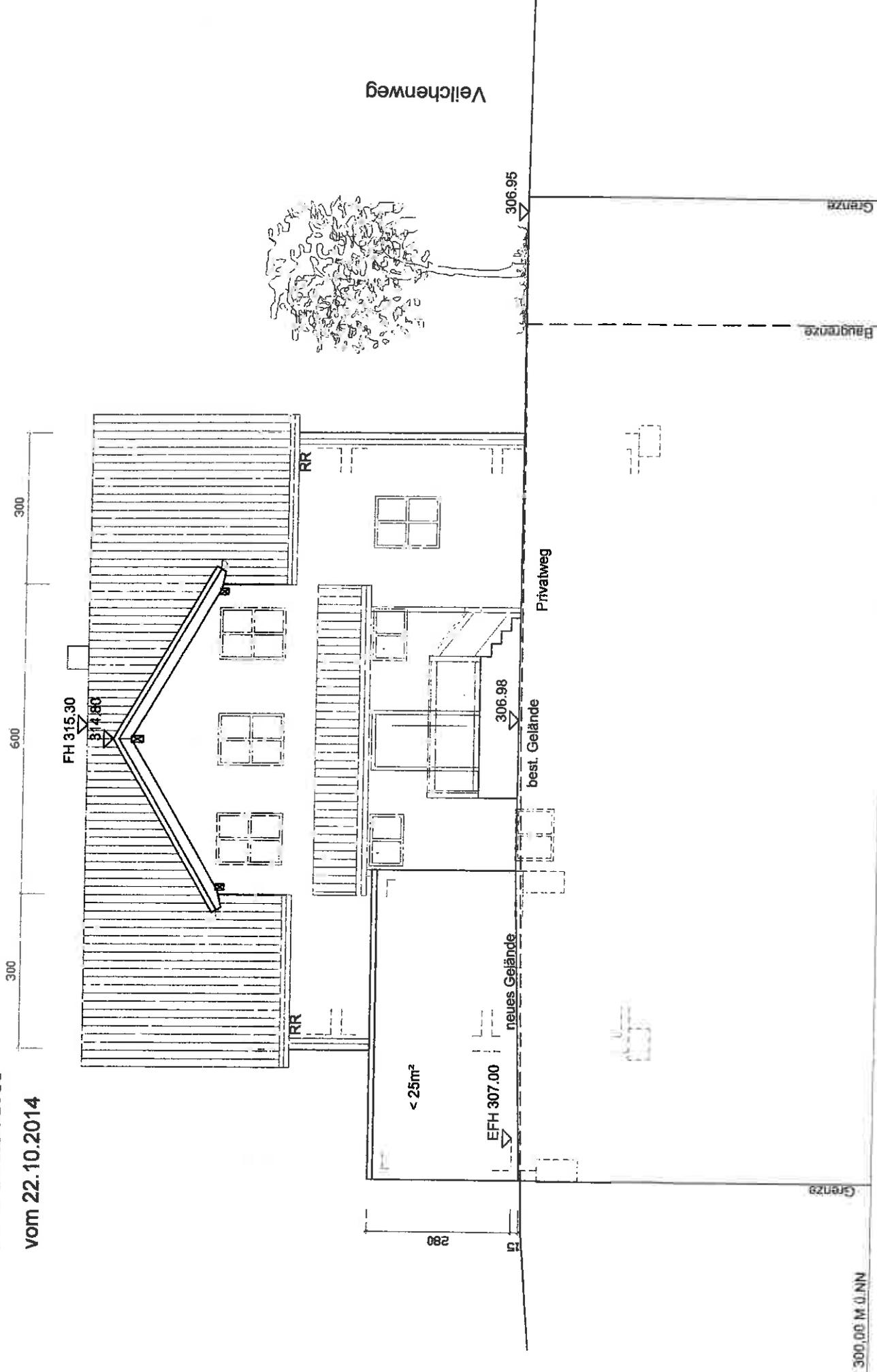
*Peter Javorsky*

**PETER JAVORSKY**  
VERMESSUNGSBÜRO

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Goethestraße 16 Tel: 07195 / 947040  
71364 Winnenden Fax: 07195 / 947041  
www.javorsky.de

# Deckblatt

vom 22.10.2014

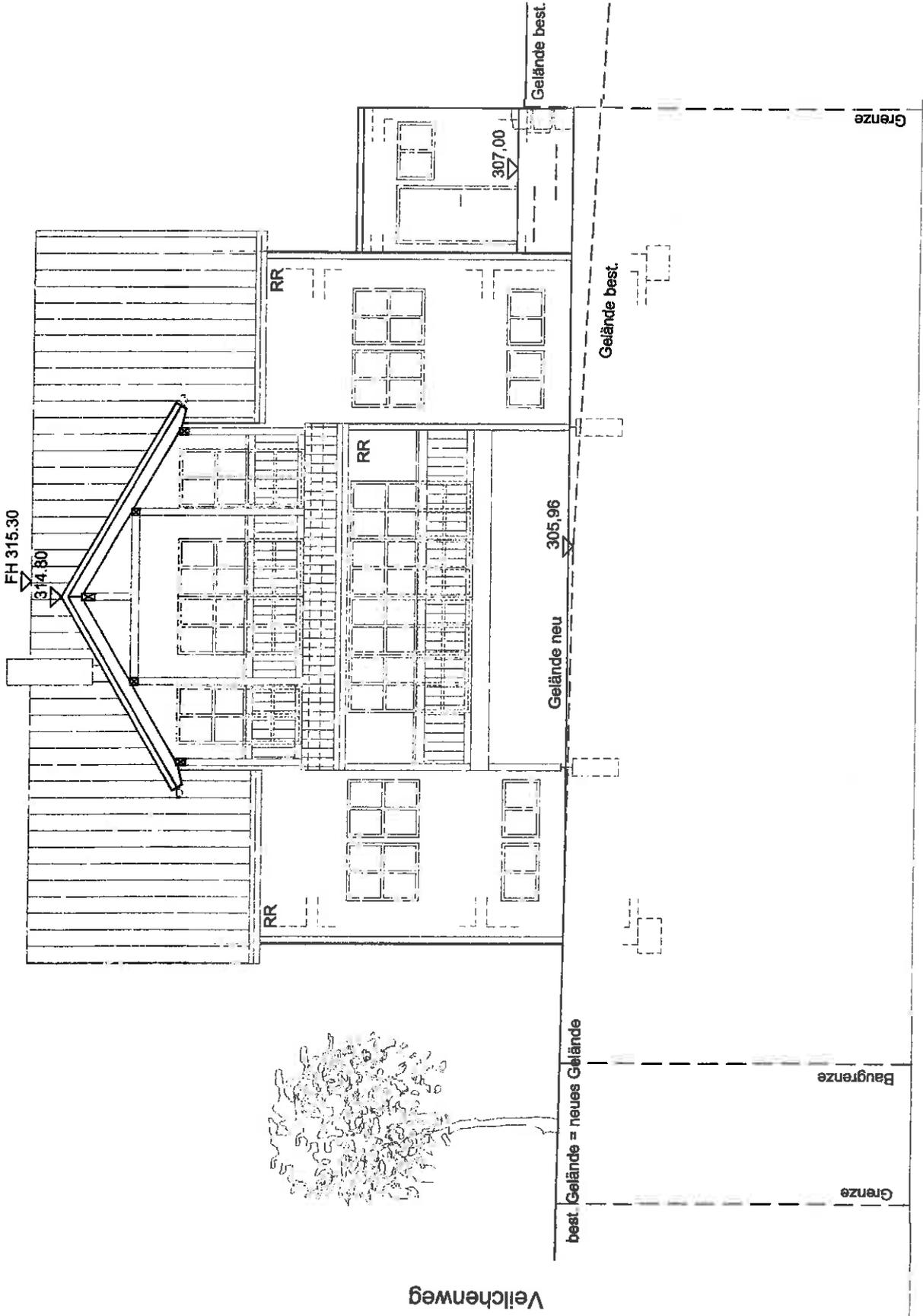


300,00 M 0 NN

Vorder

# Deckblatt

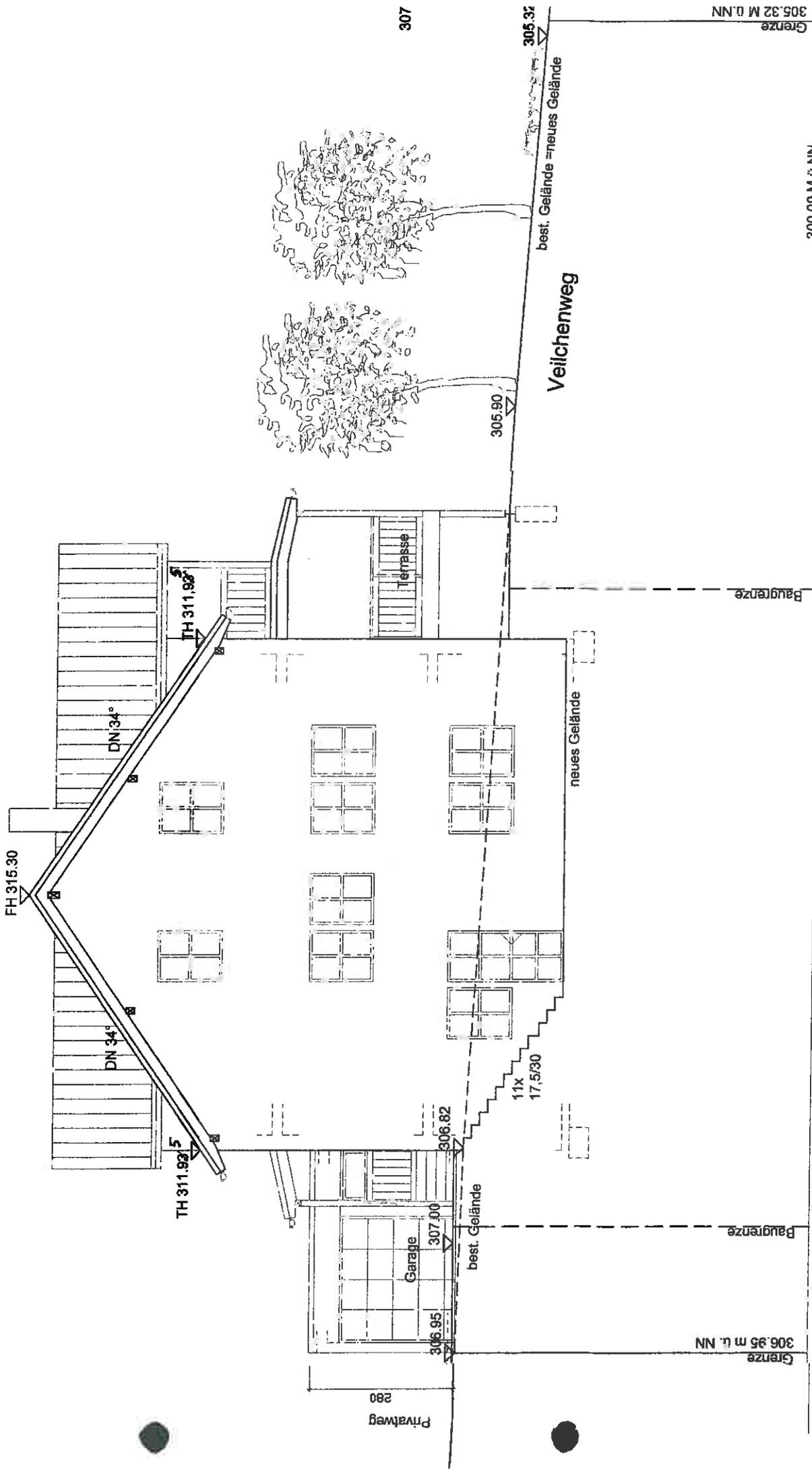
vom 22.10.2014



Süden

# Deckblatt

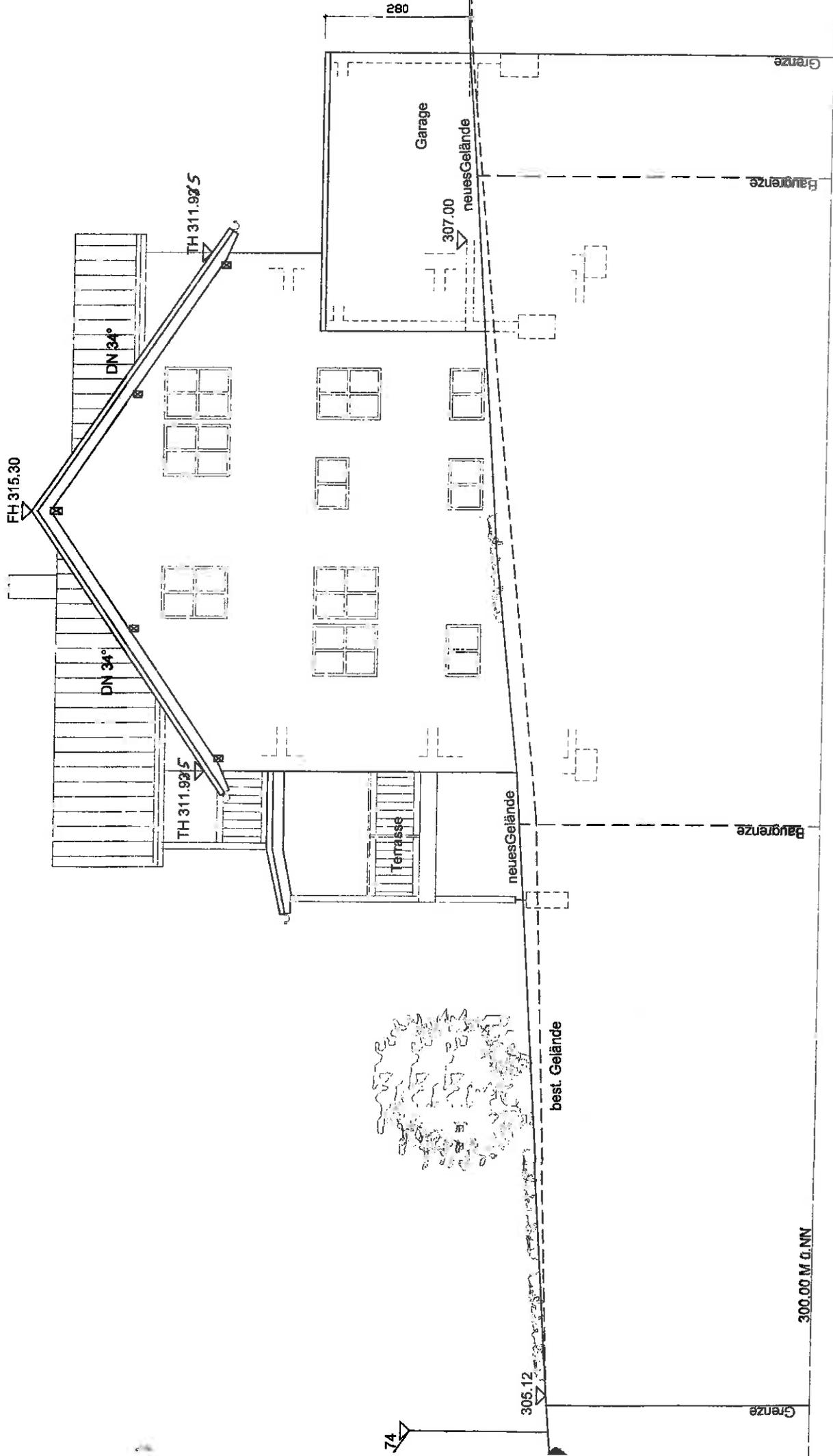
vom 22.10.2014



wester

# Deckblatt

vom 22.10.2014



300.00 M ü. NN

Oster