



Stadtverwaltung Winnenden Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Umbau best. Gebäude und Abbruch Garage, Winnenden-Höfen, Unterweiler Straße 8 + 8/1, Flst.-Nr. 13/4

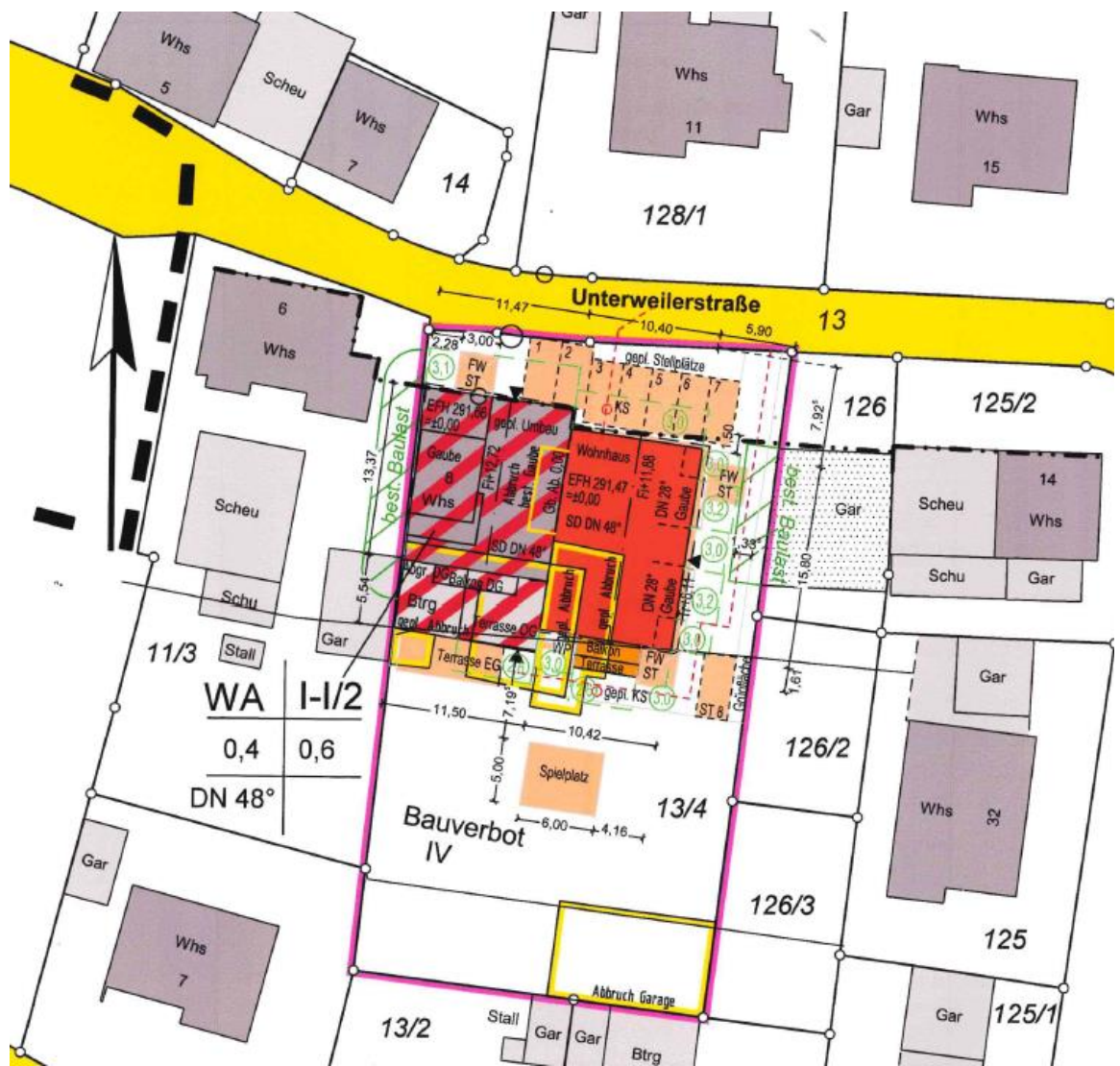
TA 16.01.2024



[illegible]



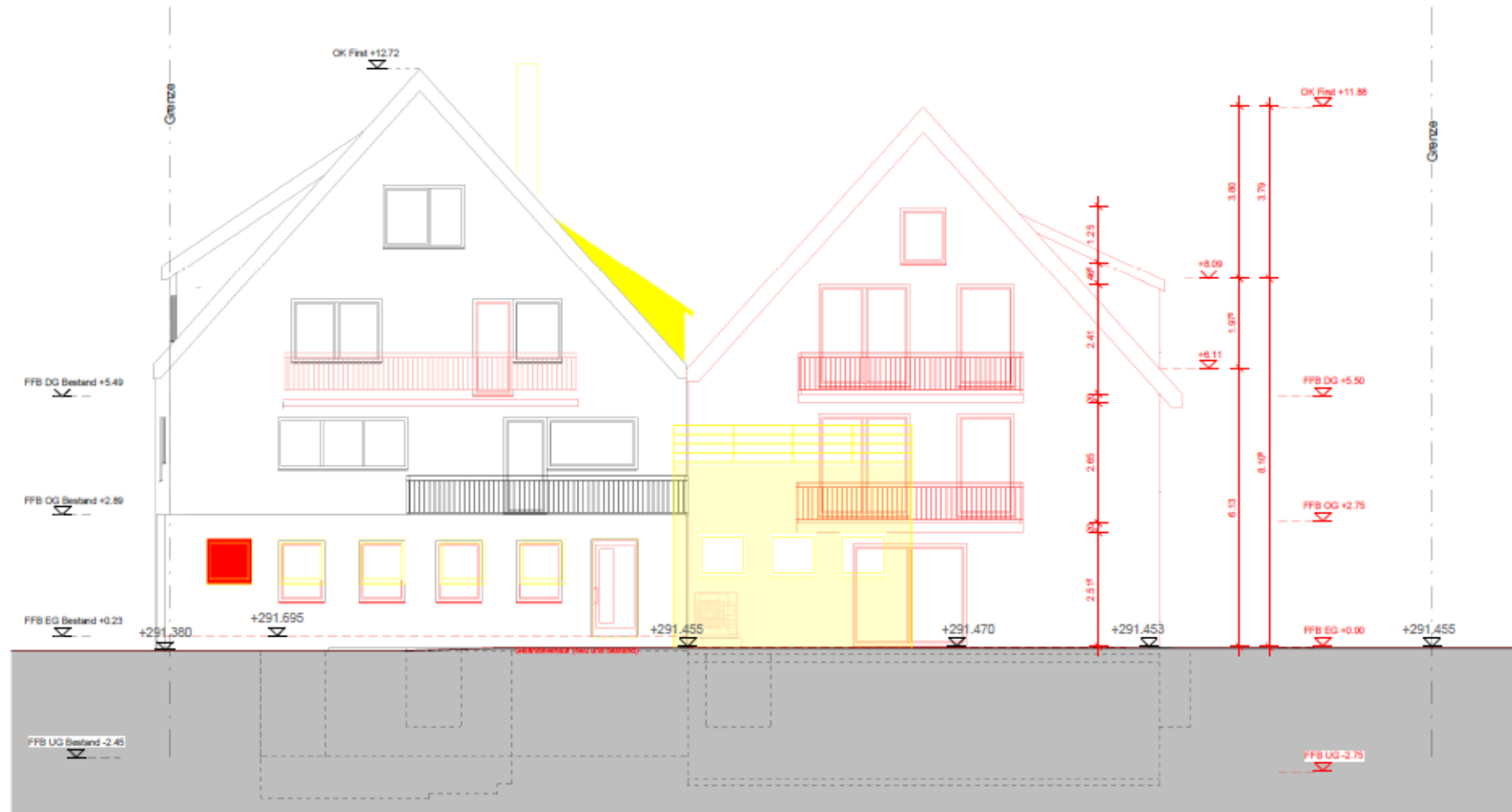
Lageplan



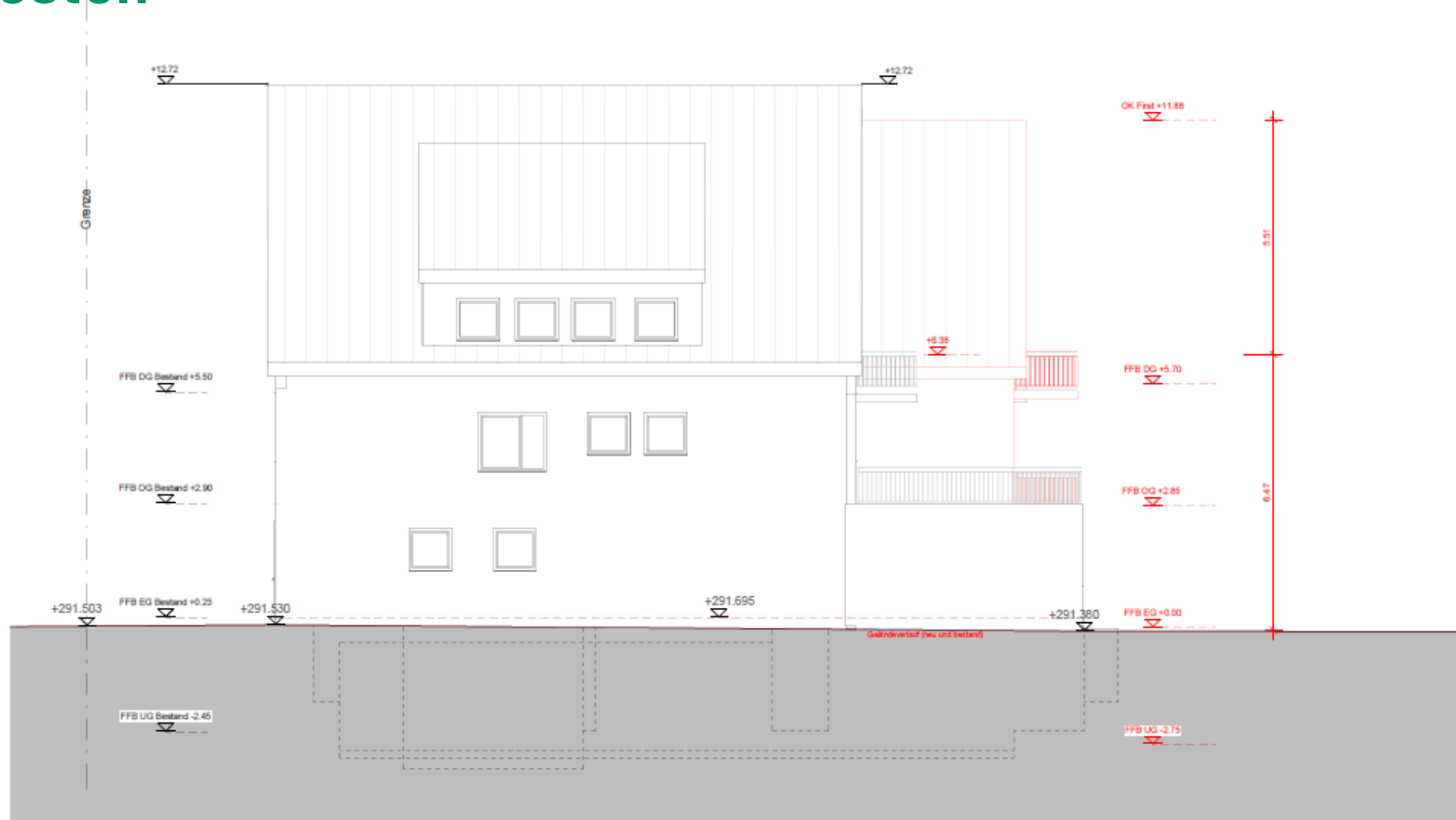
Ansicht Osten



Ansicht Süden



Ansicht Westen



Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Wohngebäudes in der Unterweiler Str. 8, inkl. Abbruch der bestehenden Dachgaube, Anbauten und Garage. Zusätzlich wird auf diesem Baugrundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Unterweiler Str. 8/1) mit Stellplätzen an der Straße geplant. Das Bestandsgebäude ist mit drei Wohnungen (bisher zwei) und der Neubau mit fünf Wohneinheiten vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gassenäcker-Brunnenäcker“ aus dem Jahr 1963. Folgende Überschreitungen des geltenden Bebauungsplans sind mit dem Bauvorhaben verbunden:

1. Überschreitungen der Baugrenze im Süden:

- 1.1 mit dem neuen Gebäude Nr. 8/1 um bis zu 70 cm (4%) und dem Dachvorsprung um weitere 30 cm
- 1.2 mit der Terrasse des Gebäudes Nr. 8/1 um bis zu ca. 2,9 m (8,7%)
- 1.3 mit der Terrasse des Gebäudes Nr. 8 um ca. 4,5 m (25,7%)
- 1.4 mit den Balkonen des Gebäude Nr. 8/1 im OG und DG um bis zu 2,1 m (13%)

2. Überschreitung der Baulinie im Norden mit dem Dachvorsprung bis zu 30 cm

3. Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche:

- 3.1 mit dem Gebäude Nr. 8/1 mit 3,2 m²,
- 3.2 mit den beiden Terrassen mit insg. 31,7 m²
- 3.3 mit den beiden Balkonen mit 9 m² (oberhalb der Terrassen)

4. Inanspruchnahme der Vorgartenfläche im Norden mit den 7 Stellplätze mit 74 m². Diese befinden sich teilweise im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Garagenzufahrtsfläche.
5. Die Überschreitung der Geschossflächenzahl mit 111 m² bzw. 12,9%
6. Im Bebauungsplan sind eineinhalb Stockwerke festgesetzt. Es werden zwei Stockwerke geplant.
7. Die Dachneigung ist mit 45° festgesetzt. Das neugeplante Gebäude nimmt die Dachneigung des bestehenden Gebäudes auf – geplant werden demnach 48°.

Das zweite Wohngebäude auf diesem Baugrundstück führt zur städtebaulichen Verdichtung der Unterweiler Straße. Die o.g. Befreiungen sind aus städtebaulicher Sicht in einem vertretbaren Umfang.



Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt

Torstraße 10
71364 Winnenden
Telefon (07195) 13 – 0
Telefax (07195) 13 – 328
rathaus@winnenden.de

www.winnenden.de



winnenden