

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	20.04.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/080

Wohnhausbau mit Balkon und Dachterrasse sowie Errichtung von zwei Gauben in Gundelsheim, Urbanstr. 6 - Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens vorab prüfen lassen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher und Panoramastraße".

Der Baukörper muss sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen.

Das vorhandene Doppelhaus wurde bereits teilweise und die vorhandenen Garagen komplett im Bauverbot errichtet. Auch weitere Gebäude in der Urbanstraße sind, bis auf wenige Ausnahmen, entlang der Baulinie aber ganz bzw. teilweise im Bauverbot errichtet worden.

Der geplante Anbau wäre komplett im Bauverbot.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben. Das Landratsamt Heilbronn hat in solchen Fällen intern geregelt, dass bei Dachgauben eine Breite von 2/3 bis 3/4 der Trauflänge zulässig ist. Weiter beinhaltet diese interne Regelung einen Traufabstand von min. 1,5 m sowie einen Mindestabstand zum First von 2 Ziegelreihen. Die genannten Maße werden bei der vorliegenden Planung geringfügig überschritten.

Die Planung sieht eine Überbauung der Bauverbotsfläche vor. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen Urbanstr. 6