

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	25.05.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/090

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und einem Pkw-Stellplatz in Gundelsheim, Hebelstraße 2/1 (Flst.-Nr. 2272/2)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Hoher Kirschbaum".

Nach den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen ist für das Grundstück Flst.-Nr. 2272/2 als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoss zulässig.

Gemäß des Berechnungsnachweises des Architekten entsteht im Obergeschoss kein weiteres Vollgeschoss.

Für die teilweise Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse und für die Errichtung des Pkw-Stellplatzes außerhalb der Baugrenze ist vom Landratsamt Heilbronn eine Zulassung erforderlich.

Für die Überschreitung der zulässigen Grenzwanfläche der Doppelgarage wird eine Befreiung beantragt. Eine Garage ohne eigene Abstandsfläche ist zulässig, wenn sie eine Wandhöhe bis 3 m und eine Wandfläche bis 25 m² nicht überschreitet.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks "Hebelstr. 2/2" hat bereits dem Vorhaben schriftlich zugestimmt.

Das Garagendach soll als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen Hebelstr. 2/1