

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	25.05.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/088

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und 2 Stellplätzen in Gundelsheim-Böttingen, Ortsstraße 13/Kelterstraße, Flst. Nr. 20 (Teilfläche B)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen das o.g. Bauvorhaben zu realisieren.

Das Vorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kelteracker“.

Die Planung sieht eine Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Wohnhaus, der Terrasse, der Garage und den geplanten Stellplätzen vor.

Laut einer internen Handhabe vom Landratsamt Heilbronn soll ein Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden, wenn die Garagenzufahrt von der Straße aus vorgesehen ist. Dies ist hier nicht gegeben.

Auf dem Baugrundstück verläuft eine städtische Abwasserleitung. Bei der Planung wurde beidseitig ein Abstand von 1,5 m zum Kanal eingehalten. Im Bebauungsplan ist im Bereich der Abwasserleitung eine öffentliche Straße festgesetzt, welche bisher nicht umgesetzt wurde. Aus diesem Grund liegt keine Baulast für den Kanal vor. Dies muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachgeholt werden.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrats Böttingen wird bis zur Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen Ortsstraße 13/Kelterstraße