

# Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung  
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	16.11.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/175

## Sanierung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in Gundelsheim, Schloßstraße 8/Ziegelweg 1 - Veränderte Ausführung

### Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben (Sanierung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, Umbau im DG, Dacherrhöhung mit Errichtung von zwei Dachgauben) wurde bereits am 14.06.2021 vom Landratsamt Heilbronn genehmigt. Aufgrund einer Baukontrolle und veränderten Ausführung wurden die Bauherren aufgefordert einen neuen Bauantrag einzureichen.

Folgende Abweichungen wurden festgestellt:

- Die Gaube auf dem süd-ost Dach ist deutlich größer, fast doppelt so breit als in den genehmigten Planunterlagen.
- Über der deutlich größeren Gaube wurde eine weitere Gaube mit Balkon errichtet.
- Auf der nordöstlichen Gebäudeseite wurden mehrere Balkone errichtet.
- Auf der nordwestlichen Dachfläche wurde anstelle einer Gaube eine Loggia eingebaut.
- Die Dachneigung auf der südwestlichen Dachseite wurde mit 45 ° statt der genehmigten 48° ausgeführt; die Gauben wurden ganz gestrichen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Sanierungsgebiet I", im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Altstadt“ und innerhalb der Altstadtsatzung. Bebauungsplanrechtlich ist als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Seitens der Sanierung entsprechen diese Veränderungen nicht der Altstadtsatzung und das Stadtbild wird zum Negativen verändert. Die Stellungnahme der STEG wurde als Anlage beigefügt.

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat berät über das Bauvorhaben.**

### Anlagen:

Planunterlagen Schloßstr. 8  
Stellungnahme der STEG vom 27.10.2022