

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	14.12.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/204

Nutzungsänderung des Erdgeschosses als Einliegerwohnung und Errichtung von 2 Fahrradstellplätzen in Gundelsheim, Schloßstr. 4/1 und auf Flst.-Nr. 14

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße-Ziegelweg" und im Geltungsbereich der Altstadtsatzung.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich des Baugrundstücks ein Dorfgebiet festgesetzt. Nach der Baunutzungsverordnung sind in Dorfgebieten u. a. Wohnungen zulässig.

Die Räume im Erdgeschoss wurden 1990 als Bankfiliale genehmigt. In der letzten Zeit wurden die Räume an ein Versicherungsbüro vermietet.

Im Geltungsbereich der Altstadtsatzung sind alle Maßnahmen bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so auszuführen, dass das vorhandene Straßenbild gewahrt bleibt und die Gesamtheit der die historische Altstadt prägenden Merkmale, gesichert wird.

In der Frontseite soll das Schaufenster teilweise zugemauert und zwei kleine Fenster mit Rollläden eingebaut werden.

Laut Stellungnahme der STEG sollten die geplanten Rollläden in der Fassade integriert werden und nicht als vorgehängtes Element aufgesetzt werden.

Gemäß der Stellplatzsatzung wäre hier ein Stellplatznachweis von 2 Pkw-Stellplätzen vorzulegen. Für die damalige Umnutzung im EG wurden vom Landratsamt Heilbronn drei Stellplätze gefordert; damals wurde ein Stellplatzablösevertrag abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.

Auf die Festsetzungen der Altstadtsatzung wird jedoch verwiesen. Es wird angeregt, geplante Rollläden in die Fassade zu integrieren.

Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

