

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	01.03.2023	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2023/247

Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Str. 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage

Sachverhalt:

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

In der Planung sollen in dem Mehrfamilienwohnhaus 12 Wohnungen und in der Tiefgarage 12 Stellplätze errichtet werden.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück ist nach erster Einschätzung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (§ 34 BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Kriterium des Einfügens in die vorhandene Umgebungsbebauung wird kritisch gesehen, da das Maß der baulichen Nutzung durch die geplante verdichtete Bebauung und des massiven Baukörpers im Vergleich zur vorhandenen Bebauung als überschritten erscheint.

Zudem dürfte es aufgrund der Tiefgarageneinfahrt von und auf die Bundesstraße zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommen.

Das Grundstück liegt innerhalb der Hochwasserrisiko-Gefahrenkarte HQ 100.

Da es für dieses Grundstück keine Stellplatzsatzung gibt, ist laut § 37 LBO ein Stellplatz pro Wohnung zu errichten; insgesamt wären dann 12 Stellplätze nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat berät über die Bauvoranfrage.

Anlagen:

Planunterlagen Mosbacher Str. 8
Straßenabwicklung Mosbacher Straße 8