

# Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**  
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	27.03.2024	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2024/037**

---

## **Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage/Umplanung**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage klären lassen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

In der Sitzung am 01.03.2023 wurde bereits über das geplante Bauvorhaben im Gemeinderat beraten. Die ursprüngliche Planung wurde abgelehnt, da das Maß der baulichen Nutzung durch die geplante verdichtete Bebauung und des massiven Baukörpers im Vergleich zur vorhandenen Bebauung als überschritten erschien. Da das Einvernehmen der Gemeinde hier zwingend erforderlich ist hat das Landratsamt Heilbronn eine Rücknahme der Bauvoranfrage bzw. eine Umplanung empfohlen.

In der Umplanung sollen jetzt die geplanten Gebäude auf etwa dem alten Standort der vorhandenen Gebäude 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.

Aus der Straßenabwicklung geht hervor, dass das geplante Gebäude um ca. 36 cm höher als das vorhandene Nachbargebäude Mosbacher Str. 10/2 errichtet werden soll.

Nach der Umplanung fügt sich das geplante Gebäude in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Anlagen:**

- 1 - Planunterlagen - Mosbacher Str. 8 - Umplanung
- 2 - Straßenabwicklung Mosbacher Str. 8 - Umplanung
- 3 - Mosbacher Str. 8 - Bauvoranfrage - Planunterlagen - alte Planung
- 4 - Mosbacher Str. 8 - Bauvoranfrage - Straßenabwicklung - alte Planung