

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	26.02.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/024

Umbau und Erweiterung des vorhandenen Mehrfamilienwohnhauses, Errichtung von Pkw-Stellplätzen und Stellplätze für Fahrräder in Gundelsheim, Himmelreich 2 (Flst.-Nr. 383) und auf Flst.-Nr. 383/1

Sachverhalt:

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

Planungsrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor; es ist somit dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. 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 Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt teilweise im HQ 100.

Für das Grundstück Himmelreich 2 wurde am 23.12.1994 eine Nutzungsänderung zu einem Beherbergungsbetrieb mit 9 Wohnungen (EG, 1. OG, 2. OG, DG mit Satteldach) und 9 Stellplätzen genehmigt. Laut Aufteilungsplan wurden 2 weitere Wohnungen in dem Gebäude Himmelreich 2/1 und 2 Stellplätze errichtet.

In der Planung sollen nun 8 weitere Wohnungen (EG, 1. OG, 2. OG, DG mit Flachdach und Terrasse) also insgesamt 19 Wohnungen errichtet werden. In der Umgebung sind nur Gebäuden mit Satteldächern vorhanden. Aus der Straßenabwicklung geht hervor, dass sich das Gebäude mit Anbau im Hinblick auf das Gebäude Himmelreich 4 einfügen würde.

Laut Stellplatznachweis wurden bisher 12 Pkw-Stellplätze nachgewiesen. Geplant sind 7 weitere Pkw-Stellplätze und 19 Fahrradstellplätze.
Die erforderlichen Stellplätze sind vom Landratsamt Heilbronn zu überprüfen.

Die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Brücke und dem Weg Flst.-Nr. 384.

Da keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt wurden, ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen Himmelreich 2
Straßenabwicklung