

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/051

Anbau Treppenhaus, DG-Ausbau, Errichtung Gaube, Errichtung Carport und Stellplatz in Gundelsheim-Höchstberg, Marienstraße 21, Flst.Nr. 2321

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kappel- und Wallweg“.

Durch den Anbau wird die Baulinie teilweise überschritten, hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Laut Bebauungsplan sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Dachaufbauten nicht zulässig. Hierfür wird eine Befreiung beantragt. Sofern keine Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben vorliegen, sind nach interner Regelung des Landratsamtes Heilbronn Dachgauben in einer Größe von 2/3 bis 3/4 der Trauflänge zulässig. Weiter beinhaltet diese interne Regelung einen Traufabstand von mindestens 1,5 Meter sowie einen Mindestabstand zum First von zwei Ziegelreihen. Die genannten Maße werden bei der vorliegenden Planung eingehalten.

Für die Errichtung eines Carports und Stellplatzes außerhalb des Baufensters wird eine Ausnahme beantragt.

In der Umgebungsbebauung wurden bereits in der Vergangenheit Befreiungen erteilt bzw. genehmigt.

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

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Höchstberg liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen

