

# Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**  
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2025/053**

**Wohnhausumbau mit Carport-Anbau in Gundelsheim-Böttingen, Gartenweg 9, Flst.Nr. 664**

## **Sachverhalt:**

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

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kelteräcker“.

Laut Bebauungsplan sind bei zweigeschossigen Bebauungen Dachneigungen von ca. 30° zulässig.

Die Antragsteller planen eine Dachneigung von 25° und somit Abweichung von ca. 5°, damit die vorhandene Firsthöhe eingehalten werden kann. Weiter wird mit dem Dachüberstand die Baugrenze überschritten. Hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Laut Bebauungsplan sind Garagen und überdachte Stellplätze als Grenzbauten bis zu einer Länge von je 6,50 Meter zulässig. Geplant ist der Carportanbau mit einer Länge von 9,02 Meter. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

In der näheren Umgebung wurden bereits in der Vergangenheit Befreiungen durch das Landratsamt Heilbronn erteilt.

Der KFZ-Stellplatz selbst ist baurechtlich verfahrensfrei, liegt jedoch außerhalb der Baugrenze. Für die Inanspruchnahme der Überschreitung ist daher eine Ausnahme erforderlich. Hierfür ist vom Landratsamt Heilbronn eine Zulassung zu erteilen.

Die Stellungnahme vom Ortschaftsrat liegt bis zur Sitzung vor.

Die Angrenzer haben bereits im Vorfeld dem oben genannten Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

## **Beschlussvorschlag:**

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

## **Anlagen:**

Planunterlagen