

# Sitzungsvorlage

## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	19.11.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/154

### Änderung der geplanten Stützmauer aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Gundelsheim, Kilianstraße 9

#### Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße und Panoramastraße", Erweiterung.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit ergänzend nach § 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.

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen bezüglich Stützmauer vorhanden. Allgemein sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei.

Zur Sicherstellung einer dauerhaften Stabilität ist eine höhere Ausführung der Stützmauer erforderlich. Für die Erhöhung der Stützmauer an der Grundstücksgrenze hat das Landratsamt einen Antrag auf veränderte Planung gefordert.

Es handelt sich im Vergleich zu dem genehmigten Bauantrag um eine massive Erhöhung der Stützmauer, bei der das Abstandsflächenrecht neu zu prüfen ist.

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 LBO sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> beträgt an der Grundstücksgrenze zulässig. Für einen Verstoß müssen beide Werte überschritten werden. Im vorliegenden Fall wird die Wandfläche deutlich überschritten.

Die Angrenzer haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt.

#### Beschlussvorschlag:

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

#### Anlagen:

Planunterlagen Kilianstraße 9