

# Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**  
der Stadt Gundelsheim



| Gremium     | Sitzungsdatum | Behandlung   |
|-------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat | 11.03.2026    | Entscheidung |

**Vorlage Nr.: 2026/021**

## **Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Bibernelnstraße in Gundelsheim-Obergriesheim, Flst.Nr. 3627**

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Baumgarten“ in Obergriesheim.

Die Antragsteller beantragen mehrere Befreiungen. Ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung wurde gestellt.

Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Veränderung des Geländeverlaufs auf den Baugrundstücken bis zu einer Höhe von 1,50 Meter zulässig. Im Bereich der Terrasse im Nord-Osten und im Bereich der Garage in Nord-Osten und Süd-Osten kann der maximale Wert von 1,50 Meter nicht eingehalten werden.

Laut Bebauungsplan sind von öffentlichen Verkehrsflächen mit senkrecht zur Straße aufgestellten Garagen ein Mindestabstand von 5,00 Metern einzuhalten. Aufgrund der Rundung bzw. Kurvenlage des Grundstücks beträgt die größte Zufahrtslänge 5,09 Metern.

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Heilbronn besprochen, aufgrund der Kurvenlage handelt es sich hier um einen Härtefall.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Obergriesheim liegt bis zur Sitzung vor.

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Anlagen:**

Planunterlagen und Befreiungsformulierungen