

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	11.03.2026	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2026/035

Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten und 10 Stellplätzen in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 (Fist.-Nr. 390/1)

Sachverhalt:

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

Zur Planung wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage in der Gemeinderatssitzung am 29.01.2025 das Einvernehmen der Stadt Gundelsheim erklärt; worauf das Landratsamt Heilbronn am 28.02.2025 einen positiven Bauvorbescheid erlassen hat.

Die Planung aus der Bauvoranfrage wurde im Wesentlichen übernommen.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück ist nach erster Einschätzung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (§ 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 und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Gebäude fügt sich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Anzahl der Stellplätze entspricht der LBO. Pro Wohnung ist ein Stellplatz erforderlich. Es sind 10 Wohneinheiten geplant, weshalb 10 PKW-Stellplätze notwendig sind. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung.

In der Bauvoranfrage wurde der Fachbereich Wasser gehört; die Voraussetzung für eine Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG liegt vor.

Das Amt für Straßen und Verkehr sowie das Regierungspräsidium Stuttgart wurden in der Bauvoranfrage gehört; die Fahrkurven wurden in dem Grundriss dargestellt. Das RP Stuttgart - Mobilität, Verkehr und Straßen - hatte gegen die Planung der Bauvoranfrage keine Bedenken.

Laut dem Landratsamt Heilbronn wurden keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt, demzufolge ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Das Landratsamt Heilbronn wurde nochmals darauf hingewiesen, dass das Gebäude Mosbacher Straße 8 im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

- 1 - Planunterlagen Mosbacher Straße 8
- 2 - Straßenabwicklung Mosbacher Straße 8
- 3 - Grundriss UG Mosbacher Straße 8
- 4 - Planunterlagen Mosbacher Straße 8 - alte Planung - Bauvoranfrage
- 5 - Straßenabwicklung Mosbacher Straße 8 - alte Planung - Bauvoranfrage
- 6 - Grundriss UG Mosbacher Straße 8 - alte Planung - Bauvoranfrage