

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



| Gremium | Sitzungsdatum | Behandlung |
|-------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat | 15.04.2026 | Entscheidung |

Vorlage Nr.: 2026/043

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gundelsheim-Höchstberg,
Rosenstraße 22, Flst.Nr. 3388**

Sachverhalt:

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

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Ob dem Dorf III“.

Das Einfamilienwohnhaus und die Garage liegen außerhalb des Baufensters. Hier wird ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung gestellt.

Die ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen wird vom Versorger der Netze BW nicht mehr benötigt, da der Gittermast bereits demontiert wurde. Hierfür liegt bereits die Bestätigung des Landratsamts Heilbronn vor.

Laut Bebauungsplan sind Dachneigungen von 30° zulässig. Die Planung sieht eine Dachneigung von 35° vor. Hierzu wird ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung gestellt.

In der näheren Umgebung wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen erteilt.

Die Angrenzeranhörung der Nachbargrundstücke mit den Flurstücknummern 3387 und 3389 wurden von den Antragsstellern selbst durchgeführt, es liegen keine Einwände vor.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Höchstberg liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen

