

öffentlich

Sachbearbeiter: Julia Wuggenig

Aktenzeichen: 632.6

Datum : 12.09.2016

Top 101.3

Beschlussvorlage Nr. 67/2016

Betreff: Nachtragsbaugesuch zum Umbau bestehendes Wohngebäude und Scheune als Mehrfamilienwohnhaus (4 Wohneinheiten),
Alte Steige 3 + 5, 74389 Cleebronn, Flst. Nr. 135

Haushaltsstelle:

Betrag:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden ?

☐ ja

☐ nein

Deckungsvorschlag:

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

Fachbereich

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☒ Kämmerei

bisher behandelt:

GR 13.09.2013

GR 29.01.2016

Sachverhalt:

Der Bauherr hat aufgrund einer Baueinstellung des Landratsamts vom 02.10.2015 wegen Nichteinhaltung von Höhenmaßen am östlichen Anbau, am 23.12.2015 ein Nachtragsbaugesuch zum Umbau des bestehenden Wohngebäudes und der Scheune als Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Alte Steige 3 und 5, Flst. Nr. 135 in 74389 Cleebronn eingereicht.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist im Sinne des § 34 BauGB nach städtebaulichen Gründen zu beurteilen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.01.2016 das städtebauliche Einvernehmen verweigert, da sich das Gebäude aus seiner Sicht nicht mehr in die Umgebungsbebauung einfügt, nachdem im Nachtragsbaugesuch die Höhe der Nachbargebäude berichtigt wurden.

Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Heilbronn hat jedoch nun eine weitere Anhörung nach § 54 Abs. 4 LBO angeordnet (siehe Anlage), da diese der Auffassung sind, dass sich das geplante Gebäude weiterhin in die Umgebungsbebauung einfügt. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Landratsamt Heilbronn hat im Zuge einer örtlichen Besichtigung im Herbst 2015 festgestellt, dass alle Gebäude entlang der „Alten Steige“ gestaffelt errichtet wurden. Insbesondere durch die hohe Traufhöhe des Gebäudes Alte Steige 7, Flst. Nr. 140 + 138/5 fügt sich nach Meinung der Baurechtsbehörde des Landratsamts Heilbronn das beantragte Bauvorhaben immer noch in die vorhandene Umgebung ein. Sollte die Gemeinde das Einvernehmen weiterhin verweigern, so wird das Landratsamt Heilbronn das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

Der Bauherr hat die Unterlagen nachträglich nochmals abgeändert, sodass die Mauerwerkshöhe des genehmigten Bauantrag vom 16.08.2013 eingehalten wird. Jedoch bleibt immer noch die Tatsache, dass das Nachbargebäude im genehmigten Bauantrag falsch dargestellt war und dass die Alte Steige 3+5 das Nachbargebäude weiterhin um 1,8 Meter überragen wird. Die Gemeinde empfiehlt, das Einvernehmen auf Grund falschen Darstellung der Höhenmaße im Bauantrag vom 16.08.2013 des Gebäudes weiterhin nicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Bauantrag nach § 34 BauGB zu verweigern.

Julia Wuggenig