

öffentlich

Sachbearbeiter: Julia Wuggenig  
Aktenzeichen: 632.6

Datum: 20.01.2016  
Top 6.1

## Beschlussvorlage Nr. 4/2016

**Betreff:** Nachtragsbaugesuch zum Umbau bestehendes Wohngebäude und Scheune als Mehrfamilienwohnhaus (4 Wohneinheiten),  
Alte Steige 3 + 5

<b>Haushaltsstelle:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>Mittel vorhanden ?</b>
<b>Betrag:</b>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<b>Fachbereich</b>	<b>bisher behandelt:</b>
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	GR 13.09.2013

### Sachverhalt:

Der Bauherr hat auf Grund einer Baueinstellung vom Landratsamt vom 02.10.2015 wegen Nichteinhaltung von Höhenmaßen am östlichen Anbau 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 Cleebrohn eingereicht.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im vorliegenden Nachtragsbaugesuch wird aufgeführt, dass aus statischen Gründen das bestehende Mauerwerk nicht sanierungsfähig war und es deshalb unumgänglich war das Bauwerk komplett mit neuem Mauerwerk, einschließlich neuer Stahlbetondecke, auszuführen.

Das Bauvorhaben wurde gemäß Baugenehmigung bis zur Baueinstellung bis auf folgende Abweichungen erstellt:

- Decke über Erdgeschoss im nordwestlichen Teil wurde um 19 cm angehoben
- In Absprache und Abstimmung mit dem Nachbar Gebäude Flst. 134/1 wird der geplante Umbaubereich als Grenzbebauung (Brandwand F90) ausgeführt. Der Kamin wird entsprechend Plan erhöht

- Gemäß Absprache mit der Bauaufsicht wird die Traufhöhe max. mit 2,35 m Höhe von der Oberkante Fußboden Obergeschoss eingehalten bzw. nicht überschritten

Bei der Bearbeitung des Baugesuchs fiel allerdings auf, dass die Darstellung des Nachbargebäudes Alte Steige 1 im Ansichtsplan (Schnitt A), welche dem Gemeinderat am 13.09.2013 zur Beurteilung vorlag, nicht korrekt war. Das Nachbargebäude wurde im ursprünglichen Bauantrag höher dargestellt als es tatsächlich ist. Dadurch entstand der Eindruck, dass das Bauvorhaben sich höhenmäßig an der Nachbarbebauung orientiert. Tatsächlich ist dies aber nicht der Fall. Nach den aktuellen Plänen überragt das geplante Gebäude Alte Steige 3 das Gebäude Alte Steige 1 um mindestens 2 Meter.

In wieweit dies bei der nun anstehenden Beurteilung des Nachtragsbaugesuch noch relevant sein kann wird bis zur Sitzung mit dem LRA Heilbronn abgeklärt.

Ein konkreter Beschlussvorschlag kann daher noch nicht unterbreitet werden.



Julia Wuggenig