

öffentlich

Sachbearbeiter: Manuela Lindinger

Datum: 11.02.2026

Aktenzeichen: 632.6

TOP: 15

Beschlussvorlage Nr. 8/2026

Betreff: Bau eines 4-Familienwohnhauses mit Terrassen und Balkonen, Kinderspielplatz sowie einem Fahrradabstellplatz, einer Luft-Wärme-Pumpe und 6 Stellplätzen, Flst. 6735, Kernerstr. 1, Cleebrohn

Produkt:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden?

Betrag:

☐ ja

☐ nein

Deckungsvorschlag:

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

Fachbereich:

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☒ Kämmerei

bisher behandelt:

GR 17.01.2025 (BSV 03/2025)

GR 22.07.2025 (BSV 37/2025)

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit überdachten Stellplätzen. Der o.g. baurechtliche Antrag ist am 28.06.2025 beim LRA Heilbronn eingegangen. Die betreffende Bausache wurde im November und Dezember 2025 umgeplant.

Das Bauvorhaben liegt nach wie vor im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rotes Knie“. Teilweise wird mit der Terrasse/Balkon die nördliche Baugrenze überschritten. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung erforderlich. Aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde ist die Erteilung der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze im Norden städtebaulich vertretbar. Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung in Richtung einer öffentlichen Grünfläche. Öffentliche Belange werden dadurch nicht verletzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl für die Hauptanlage beträgt 0,4. Inkl. Nebenanlagen ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die geplante Hauptanlage hat eine GRZ von 0,32 mit den Nebenanlagen beträgt sie nach aktueller Planung 0,61. Für die geringfügige Überschreitung kann eine Zulassung nach § 19 Abs. 4 S 2 BauNVO erteilt werden.

Die Verwaltung hält das Vorhaben an dieser Stelle mit diesen Ausmaßen weiterhin für deplatziert und schlägt aus städtebaulichen Gründen die Ablehnung der beantragten Befreiung und Zulassung vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Überschreitung der Baugrenze) sowie der beantragten Erteilung einer Zulassung nach § 19 Abs. 4 S 2 BauNVO (Überschreitung der Grundflächenzahl) nicht zu.