

**Sitzungsvorlage Nr. 1213/2016**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	12.10.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.10.2016	öffentlich

**Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit Garagen und Stellplätzen, In den Gärten 1 in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit den dafür erforderlichen Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück In den Gärten 1 wird hergestellt. Die Flachdächer der Garagen sind extensiv zu begrünen.

**Sachverhalt**

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in nicht öffentlicher Sitzung am 19. April 2016, Vorlage Nr. 1088/2016, mit einer neuen Bebauung auf dem Grundstück In den Gärten 1 (früher: Heilbronner Straße 19) befasst. Inzwischen liegt der Bauantrag vor.

Vorgesehen ist, das vorhandene Wohnhaus mit Scheuer und Stall auf dem Grundstück In den Gärten 1 abzurechen und dafür ein Mehrfamilienwohnhaus mit sieben Wohneinheiten, acht Garagen und fünf Stellplätzen zu errichten. Das Gebäude ist 22,49 m lang und 11,99 m breit. Hinzu kommen noch auf der Westseite die bis zu 3 m tiefen Terrassen bzw. Balkone auf beiden Seiten sowie der dazwischenliegende Gebäudevorsprung mit 1 m tiefe, die umseitigen Dachvorsprünge und die Vorbauten, die auf der Nord- und Südseite 4,49 m lang und 0,75 m tief und auf der Ostseite 9,24 m lang und 1 m tief sind. Das Haus erhält ein Satteldach mit einer Firsthöhe von 10,81 m.

Entlang der Heilbronner Straße sind acht Flachdachgaragen und zwei Stellplätze ausgewiesen. Die anderen drei Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Die Zufahrt erfolgt über die Straße In den Gärten. Die massive Garagenwand an der Heilbronner Straße wird durch einen bepflanzten Grünstreifen und einer Gartenmauer aufgelockert.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Das Grundstück wird im Trennsystem entwässert.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein und Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Schnitte, 3 Ansichten