**Flurstück 1278, Klausenstraße 17;
Neubau eines 11-Familienhauses mit Tiefgarage**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist daher darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Es gilt der nicht qualifizierte Bebauungsplan „Klausenstraße“ aus dem Jahr 1952 bzw. 1955.

Das Gebäude wird nicht auf der Baulinie entlang der Grundstücksgrenzen zur Klausenstraße und zur Straße Im Langen Rain errichtet.

Die Abstandsflächen auf der südöstlichen Gebäudeseite überschreiten an drei Stellen die Grundstücksgrenze. Das Landratsamt Heilbronn stellt im Rahmen seiner bauordnungsrechtlichen Prüfung fest, ob die Sicherung der Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück durch Baulasten erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB wird erteilt.

Anlage/n:

Lageplan, Ansichten, Schnitte

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	05.09.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	05.09.2025