

**Flurstück 4024, Bahnhofstraße 4;
Um- und Ausbau zum Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, Veränderung der Dachgaube und Errichtung eines Zwerchgiebels**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Entsprechend ist darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Es gilt der nicht qualifizierte Bebauungsplan „Heilbronner Straße“, welcher lediglich Baulinien festsetzt.

Eine vorherige Planung wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats im Juli 2025 behandelt und das Einvernehmen abgelehnt (Sitzungsvorlage 67/2025).

Der Bauherr hat zwischenzeitlich umgeplant und die Länge des Zwerchgiebels auf der Südseite verkürzt von bisher 7,90 m auf nun 5,30 m, sodass das Dach rund um den Zwerchgiebel verläuft.

Außerdem sind im Lageplan fünf Stellplätze eingezeichnet.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Lageplan, Schnitt und Ansichten

Sachbearbeitung	Döbler, Maike	28.10.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	04.11.2025