

**Flurstück 3106, Im Auerberg 8;
Abbruch eines Wohnhauses sowie Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit je 10 Wohneinheiten
und Tiefgarage mit 36 Stellplätzen**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Auerberg 8 + 8/1“.

Der Abbruch des bestehenden Wohnhauses entspricht den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans und wird hiermit zur Kenntnis gegeben.

Der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je zehn Wohneinheiten und Tiefgarage mit 36 Stellplätzen verstößt gegen die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans. Sämtliche Lichtschächte zur Tiefgarage und den Abstellräumen im Untergeschoss befinden sich außerhalb der beiden Baufenster. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Ausnahmeregelung enthalten, nach der untergeordnete Bauteile dieser Art die festgesetzten Baugrenzen überschreiten dürfen. Das Landratsamt Heilbronn verlangt hier dennoch das Einvernehmen der Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan, Ansichten, Schnitt

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	04.11.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	05.11.2025