

**Flurstück 5110, Großgartacher Straße 8;
Abbruch Bestand Anbau und Neubau Anbau des Wohnhauses im EG und OG**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt.

Lediglich die Zufahrt zum neu geplanten Stellplatz führt über einen Randbereich des Bebauungsplans „Schafhohle“, der dort eine Grünfläche ausweist. Für die Zufahrt ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Das Vorhaben befindet sich im Übrigen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortskern IV“. Daher ist auch darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben städtebaulich ins bestehende Ortsbild einfügt und die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden kann. Die Planung wurde im Vorfeld mit dem beauftragten Sanierungsträger, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen für den Abbruch und Neubau des Anbaus wird gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.
2. Für die Befreiung zur Anlegung der Zufahrt über die festgesetzte Grünfläche des Bebauungsplans „Schafhohle“ wird das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.
3. Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt.

Anlage/n:

1. Lageplan, Ansichten, Schnitt
2. Ausschnitt Bebauungsplan „Schafhohle“

Sachbearbeitung	Sandra Keller	25.08.2026
geprüft/freigegeben	Schiek, Volker	11.09.2026