

<b>Vorlage Gemeinderat</b>	<b>GR öffentlich 18.09.2019 TOP 10</b>
<b>Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Bühl</b>	
Anlagen:   - Lageplan - Ansichten - Grundrisse	

## **I. Sachverhalt:**

Bereits im Jahr 2010 hat der Gemeinderat dem Abbruch der Fabrikations- und Lagerhallen der ehemaligen Stilmöbelfabrik zugestimmt. 2014 erfolgte dann nach Genehmigung auch der Abbruch des dazugehörigen Wohn- und Geschäftshauses.

Mit dieser Maßnahme einher ging die Vereinbarung, dass bei einer Neubebauung des Geländes die Straße „Am Schlosswinkel“ bezüglich Führung und Ausbaustandard zeitgemäß ausgebaut wird.

Mit dieser Vorlage liegt nun die Überplanung des Gebietes auf Basis des mit der Verwaltung abgestimmten Straßenverlaufes vor.

Geplant ist nun die Errichtung von 5 Wohnhäusern (2 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus) mit Garagen und Stellplätzen.

Aufgrund des felsigen Untergrundes können die Gebäude nicht unterkellert werden. Folglich werden die Doppelhäuser 2 geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen. Die Traufhöhen sind an die Neubauten auf dem ehemaligen Lagerplatz des Sägewerkes angepasst und liegen zwischen 253,2 NN bis 254,4 NN.

Den Abschluss zur freien Landschaft bildet ein 1,5 geschossiges Einfamilienhaus. Insgesamt sollen in diesem Gebiet 5 Wohnungen entstehen. Die Kubatur sowie Fassadengestaltung entspricht den bereits auf dem Holzpolderplatz errichteten Gebäuden.

Seitens des Ortschaftsrates wurde für diesen Bereich immer ein Fußweg entlang des Muhrbaches gefordert. Da es sich hier um ein Privatgrundstück handelt, die „Schokoladen Seite“ der Gebäude zum Bach hinzeigt und im angrenzenden Freiraumbereich kein Fußweg ankommt der sinnvoll weiterführt, waren die Gespräche diesbezüglich mit den Eigentümern erfolglos.

Eine rechtliche Forderung aus Sicht der Sanierung gibt es nicht, deshalb ist die Sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Der Ortschaftsrat behandelt diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 17.09.2019.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**III. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt die Sanierungsrechtliche Genehmigung.

<b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b>			<b>laut Beschluss- vorschlag</b>	<b>Abweichender Beschluss</b>
Ja	Nein	Enthalten		