

**4. Sitzung des Gemeinderates am 01.04.2025**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**7. Bauleitplanung****7.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Lauterbacher Straße" für ein zusätzliches Wohnhausbaufenster****Sachvortrag:**

Der Verwaltung lag eine Bauanfrage zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses in der Kirchstraße 10, auf der Flurnummer 32 der Gemarkung Heldenstein, vor. Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Lauterbacher Straße“, welcher lediglich den Bestand überplant hat und ein weiteres Baufenster für ein zusätzliches Wohnhaus aktuell nicht vorsieht. Auch kann ein Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB ausgeschlossen werden, da die Grundzüge der Planung durch die Schaffung eines zweiten Baufensters berührt werden. Die Verwirklichung des Bauwunsches kann lediglich im Zuge einer Bebauungsplanänderung mit Anpassung des Baurechts in Aussicht gestellt werden.

Mit Anschreiben vom 07.03.2025 wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Lauterbacher Straße“ dahingehend schriftlich beantragt. Bei dem Antragsteller handelt es sich um den privaten Bauherrn – die Zustimmung des betroffenen Grundstückseigentümers liegt auch vor. Der Antrag auf Änderung umfasst ausschließlich die Parzelle 16 (Flurnummer 32 der Gemarkung Heldenstein, Kirchstraße 10) und beinhaltet die Ergänzung eines zusätzlichen Baufensters im Gartenbereich für die Errichtung eines weiteren freistehenden Wohnhauses (siehe beiliegende Lagepläne). Der Bauherr ist bereit die anfallenden Planungskosten der Änderung zu übernehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Lauterbacher Straße“ hinsichtlich der Ergänzung eines Baufensters für die Errichtung eines Wohnhauses zu und beauftragt die Erste Bürgermeisterin und Verwaltung zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes und Abschluss einer entsprechenden Kostenübernahmeerklärung mit dem Antragsteller. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt ein Änderungsentwurf in einer nächsten Sitzung vorzustellen.

**Beschlossen JA 14 NEIN 0**

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Heldenstein, 17.04.2025

  
Regina Müller

