



Schwäbisch Gmünd, 03.12.2013  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 299/2013

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Unterrichtung

- öffentlich -

**Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern Charlottenstraße 2 und 4,  
Schwäbisch Gmünd**

**Sachverhalt:**

Die Fa. Schatz Projectbau hat für das Grundstück FlSt. 815/19, Charlottenstraße 2 und 4 im August ein Baugesuch für den Bau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit 21 Wohneinheiten eingereicht.

Das Grundstück ist bislang mit der ehemaligen Villa Kötzschke bebaut. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und liegt auch nicht innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Altstadt. Dem Abbruch des Gebäudes kann deshalb rechtlich nicht entgegengetreten werden.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des Baulinienplans Nr. 165 mit Baulinie vom 31.05.1951, der aber keine weiteren textlichen Festsetzungen in Bezug auf das Maß der Nutzung (z.B. Traufhöhe, Firsthöhe, Zahl der Geschosse usw.) enthält. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB, d.h., das Vorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Maßstabbildend sind hierfür v.a. die weiteren Neubauten entlang der Charlottenstraße.

Die beiden Gebäude werden mit 3 Wohngeschossen und im Süden und Osten zurückspringendem Dachgeschoss mit jeweils 2 Wohnungen und Flachdach geplant. Es ist eine Tiefgarage unter beiden Gebäuden vorgesehen.

Das Baugesuch ist nach § 34 BauGB von der Verwaltung zu genehmigen.

