

Bericht aus der Sitzung des Bauausschusses
am Mittwoch, den 22.04.2026 um 17:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 53, 73540 Heubach

TOP 1 - Bauanträge / Bauvoranfragen

Bürgermeister Dr. Joy Alemazung weist einleitend darauf hin, dass ein positiver Entscheid im Bauausschuss nicht bedeutet, dass am nächsten Tag gebaut werden darf. Vielmehr müssen vor dem Baubeginn die schriftliche Baugenehmigung und der Baufreigabebeschein von der Baurechtsbehörde vorliegen. Das Einvernehmen des Bauausschusses stelle lediglich einen Schritt auf dem Weg zur Baugenehmigung dar.

TOP 1.1 - Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses - Scheuelbergstraße 47, Heubach

Auf dem Grundstück Scheuelbergstraße 47 soll das Wohnhaus abgerissen werden, um Platz für zwei mögliche Wohngebäude zu schaffen. Stadtbaumeister Winfried Mürdter weist auf zwei Befreiungen hin, die vom Bauherrn angefragt wurden: eine Drehung der Firstrichtung giebelseitig zur Straße sowie eine Überschreitung des Baufelds in südlicher Richtung. Für die Mitglieder des Bauausschusses stellt beides kein Problem dar.

Das Einvernehmen wird **einstimmig** erteilt.

TOP 1.2 - BV: Nutzungsänderung eines Zimmers im Erdgeschoss in eine gewerbliche Einheit - Sommerrain 8, Heubach-Lautern

Im Gebäude Sommerrain 8 soll ein Zimmer zu einer gewerblichen Einheit umgenutzt werden. Bei der Dienstleistung handelt es sich um Lash- und Browlifting. Laut Bebauungsplan „Obere Wiesen“ darf eine gewerbliche Betriebsstätte nur dann zugelassen werden, wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets vereinbar ist.

Für die Stadträte ist das in diesem Fall gegeben. Sie erteilen ihr Einvernehmen **einstimmig**.

TOP 1.3 - BV: Vereinfachtes Verfahren und Bauturbo: Neubau Einfamilienwohnhaus - Lauschaer Straße 26, Heubach

Stadtbaumeister Winfried Mürdter geht auf den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen in der Lauschaer Straße 26 ein. Das Vorhaben fällt teilweise unter den Bauturbo. So sind Befreiungen von der Geschossigkeit und der Traufhöhe (fällt beides unter den Bauturbo nach § 31 Abs. 3 BauGB) sowie von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (fällt unter § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB) erforderlich.

Die Stadträte Gerhard Kuhn und Dominik Frey begrüßen, dass das Vorhaben seit November vergangenen Jahres noch einmal überarbeitet wurde und die gemeinsam erarbeitete Lösung nun

genehmigt werden kann. Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen für die genannten Befreiungen **einstimmig**.

TOP 1.4 - BV: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen - Am Auhölzle 5, Heubach

Auf dem Baugrundstück Am Auhölzle 5 wird ein Einfamilienhaus mit Garage und zwei Stellplätzen geplant. Der Bebauungsplan „Auhölzle“ setzt fest, dass Garagen einen Abstand von mindestens 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Bei diesem Bauvorhaben hat sich der Bauherr mit dem Nachbarn, auf dessen Wohnbereich die Garage Auswirkungen haben würde, abgesprochen und sich auf ein Heranrücken der Garage bis auf 1,50m an die Straße geeinigt, berichtet Stadtbaumeister Winfried Mürdter.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder unterstützt das Vorhaben. Stadtrat Dominik Frey wendet ein, dass ein Einfahren in die Garage aufgrund des geringen Abstands nicht möglich sei ohne auf der Zufahrtsstraße zu halten.

Das Einvernehmen wird **einstimmig mit einer Enthaltung** erteilt.

TOP 2 - Bekanntgaben, Sonstiges

Keine Gesprächspunkte