
Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Huber
------------------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 24.02.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/121 - erneute Behandlung

Anlagen:

- 01 - Lageplan mit Luftbild
 - 02 - Beschluss BPA vom 15.07.2025
 - 03 - Beschluss BPA vom 09.09.2025
 - 04 - Bauantragunterlagen (vertrauliche Anlage)
 - 05 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)
 - 06 - Freiflächenplan (vertrauliche Anlage)
 - 07 - Stellungnahme Herr Vogl (vertrauliche Anlage)
-

Sachverhalt

Am 15.07.2025 behandelte der Bau- und Planungsausschuss die eingereichten Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/121. Der BPA stimmte den beantragten Befreiungen zu (s. Anlage 2).

Bei der finalen Prüfung des Bauantrags fiel auf, dass die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 nicht eingehalten wird.

Der daraufhin gestellte Antrag auf Befreiung von der festgesetzten GFZ wurde vom Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 09.09.2025 abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt waren (s. Anlage 3).

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ befindet sich derzeit in Änderung. Für die drei Einzelhausgrundstücke im Plangebiet ist eine Anpassung der GFZ auf 0,6 vorgesehen, so dass die bauliche Nutzung aller Baugrundstücke im Plangebiet einheitlich ist. Mit dieser Änderung kann die geplante Geschossfläche von 240 m² realisiert werden.

Damit der Bauherr nicht warten muss bis die 1. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig ist, wird der Bauantrag nun nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Herr Vogl erstellte eine Stellungnahme in der die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans dargestellt werden (s. Anlage 7).

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

Es wird zugestimmt, dass das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag vom 27.05.2025 (Eingang) bereits vor dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 erteilt werden kann.

