



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 17.09.2026

Vorlage Nr.: 2026-031

TOP: 8.2

Status: Öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Barbarossastraße 20, Flst. 85/39

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand II.

Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand II, 1. Änderung“ liegen folgende Verstöße vor:

1. **Geschossigkeit:** Festgesetzt: 1 Vollgeschoss, Geplant: 2 Vollgeschosse
2. **Dachform:** Festgesetzt: In der Nutzungsschablone ist eine Dachneigung von ca. 30° definiert. Die Dachform des Carports und des Müll- und Fahrradhäuschens sollen als Flachdach ausgeführt werden.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche:** Der Carport überschreitet die Baugrenze um ca. 3,2 m, über eine Breite von 3,5 m. Daraus ergibt sich die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit 11,2 m².

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiungen des Bebauungsplanes und das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

Der zugrundeliegende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1970 und spiegelt die heutigen Anforderungen an das Bauen nicht mehr in ausreichendem Maße wieder. Es ist aus Sicht der Verwaltung sehr zu begrüßen, dass an dieser Stelle eine innerörtliche Baulücke geschlossen werden soll. Die Einbindung des Vorhabens in die Umgebungsbebauung muss jedoch gegeben sein. Ob die Firsthöhe bei einer Zweigeschossigkeit die der Nachbarhäuser überschreitet, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Es wurden dazu zusätzliche Ansichten bei der Bauherrschaft angefordert, die jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vorlagen.

II. Beschlussvorschlag

Erfolgt in der Sitzung.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten