



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 23.07.2026

Vorlage Nr.: 2026-025

TOP: 6

Status: Öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses Doppelgarage, Am Haldenbach 2, Flst. 442/35

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses Doppelgarage. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Nördlicher Schlossgarten**“.

Das Bauvorhaben verstößt gegen folgende Festsetzungen:

- Die Garage ist mit einem Abstand von 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; geplant ist zum Teil nur 1,35 m. Die Unterschreitung des Mindestabstands beträgt damit bis zu 15 cm.
- Im Nordwesten soll die Zufahrt über eine nicht zulässige Fläche um 6 m erweitert werden.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über das erforderliche Einvernehmen zu beraten. Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 18.06.2026 behandelt. Der Beschluss wurde vertagt, damit sich der Gemeinderat im Vorfeld der Entscheidung ein Bild von der Situation vor Ort machen kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann der geringfügigen Überschreitung des Mindestabstands zur Straße zugestimmt werden, da diese auch durch die nicht im rechten Winkel verlaufenden Grundstücksgrenzen bedingt ist.

Hinsichtlich der Erweiterung der Zufahrt spricht sich die Verwaltung gegen eine Befreiung aus. Die Garagenausfahrt über den Gehweg und so dicht hinter der Ausfahrt des Kreisverkehrs sehen wir kritisch hinsichtlich der Verkehrssicherheit beim Ein- und Ausparken an. Zudem müssten der neue Gehweg und die neue Straße für die Absenkung angeschnitten und aufgerissen werden. Wegen möglicher Folgeschäden ist dies auch kritisch zu betrachten.

Aus der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde geht ebenfalls hervor, dass die erforderliche Sichtweite zum Kreisverkehr voraussichtlich nicht eingehalten werden kann. Der Straßenverkehr hält daher die Ausfahrt über die nord-östlich des Grundstücks befindliche Wendefläche für wünschenswert.

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat stimmt dem Befreiungsantrag zum Mindestabstand der Garage zur Straße zu.
- 2) Der Gemeinderat lehnt den Befreiungsantrag hinsichtlich der Erweiterung der Zufahrt ab.
- 3) Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lageplan (liegt bereits vor, siehe Sitzungsvorlage 2026-020)
- Ansichten (liegt bereits vor, siehe Sitzungsvorlage 2026-020)