

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-096

Datum: 28.04.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport - Tektur; FlSt. 1025/2,
Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.06.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Badisch - Schöllnbach“, 1. Änderung und Erweiterung befürwortet:

- Die Befreiung gem. § 31. Abs. 2 und hilfsweise gem. § 31 Abs. 3 BauGB von der festgesetzten Firstrichtung parallel zur festgesetzten Baugrenze.
- Überschreitung des Baufensters mit Carport um 5,63 m².

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 54 „Badisch Schöllnbach“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Änderung eines Bauantrages in Bezug auf die Anordnung des Baukörpers Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung parallel zur festgesetzten Baugrenze. Eine Anhörung der Nachbarn wurde vom Baurechtsamt gefordert und von der Verwaltung durchgeführt

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist die Befreiung auf Einhaltung der Firstrichtung parallel zur Baugrenze. Diese Befreiung wurde bereits im ursprünglich gestellten Bauantragsverfahren gestellt und befürwortet.

Außerdem wird die Überschreitung des Baufensters mit Carport um 5,63 m² beantragt. Im Verfahren von Januar 2026 wurde bereits einer Überschreitung von 4,49 m² zugestimmt.

4. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt, die eingegangene Stellungnahme wurde dem Baurechtsamt zur Wertung zugesandt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansicht