

## Beschlussvorlage 2024/0062

Abteilung / Amt	<b>Fachbereich 3</b>	2024/0062
Sachbearbeiter	Kütt, Jennifer	Datum 28.02.2024

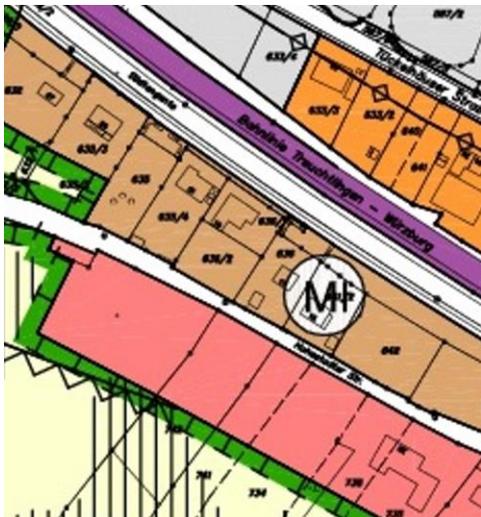
Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	07.03.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.5 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.03.2024

### **Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Vorbescheidsantrag, Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten, Balkonen und Garagen, Gemarkung Ochsenfurt, Hohestadter Str., Fl.Nr. 745**

Auf dem genannten Grundstück ist geplant, 2 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 14.03.2017 und am 19.09.2022 bereits behandelt. In beiden Sitzungen wurde der Antrag positiv beschlossen, auf die jeweiligen Sitzungsbeschlüsse wird Bezug genommen. Der Bauherr hat nun eine erneute Tektur zu diesem Vorbescheid eingereicht.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 745 der Gemarkung Ochsenfurt sollen auf einer Teilfläche zwei Mehrfamilienhäuser entstehen. Der Teil der bebaut werden soll, ist gemäß Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet Gebiet festgelegt.



Lageplan ohne Maßstab/ Flächennutzungsplan

Gemäß Tekturantrag soll die Aufteilung der Wohnungen im Haus geändert werden. Die Wohnräume im Dachgeschoss werden zu Gunsten von größeren Balkonen verkleinert. So ändert sich die Kubatur und die Häuser wirken schlanker. Der mittlere Balkon im OG rückt ein wenig heraus.

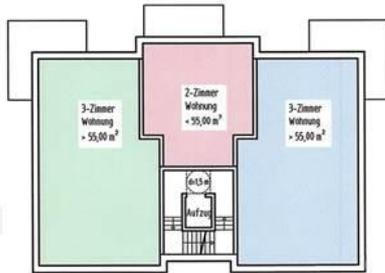
Das Grundstück an sich liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Laut § 35 Abs. 2 BauGB kann im Einzelfall eine Bebauung zugelassen werden, wenn diese die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Die Kanal- und Wassersituation wurde seitens des KSO im letzten Antragsverfahren geklärt, hier hat sich an der Situation nichts zum Antrag von 2022 geändert. Die Stellplatzangelegenheit wurde notariell beurkundet. Für Wohnungen die kleiner/gleich 55 qm sind, muss ein Stellplatz, für Wohnungen größer als 55 qm sind müssen zwei Stellplätze errichtet und unterhalten werden.

Die jeweiligen Änderungen werden folgend aufgeführt.

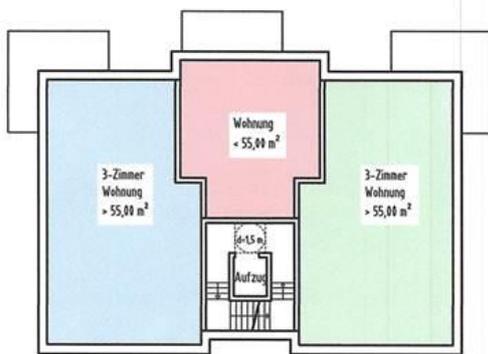
Antrag auf Vorbescheid - Planung vom 14.04.2022, OG und DG sind gleich geplant.

**Grundriss OG + DG M 1:200**

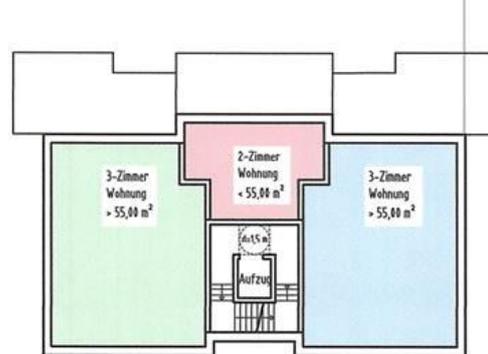


Antrag auf Vorbescheid – **Tektur** - Planung vom 19.07.2023, Änderung der Wohnfläche im DG

**Grundriss OG M 1:200**

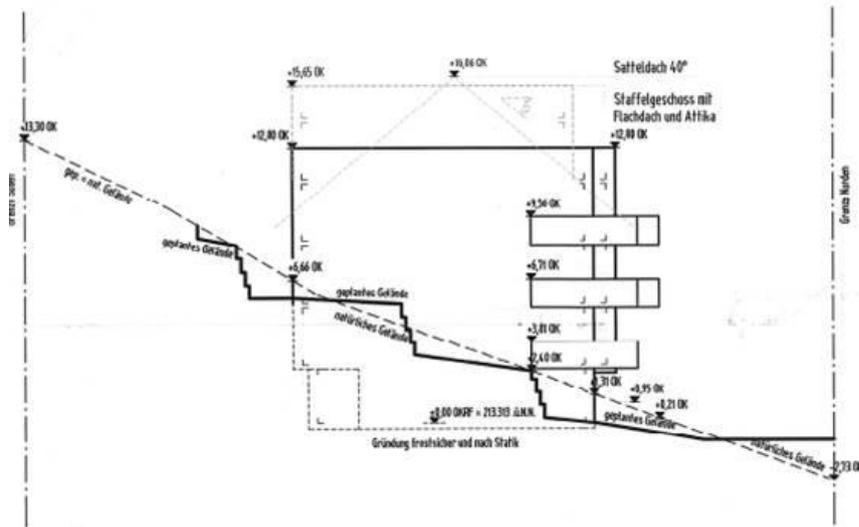


**Grundriss DG M 1:200**



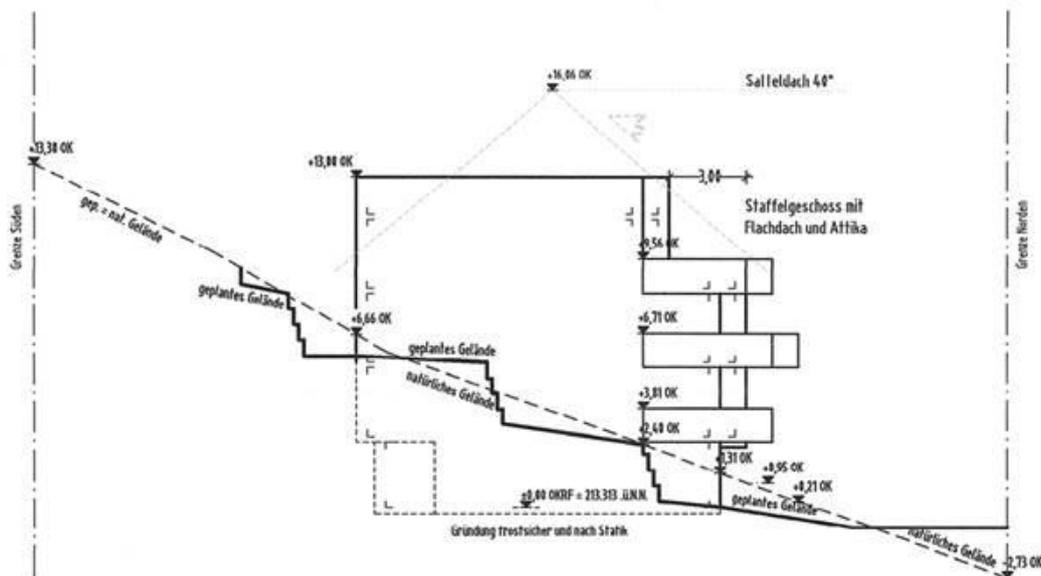
Antrag auf Vorbescheid Planung vom 14.04.2022, Balkone in einer Flucht

## Ansicht Osten (Nr. 44) M 1:200



Antrag auf Vorbescheid **Tektur** Planung vom 19.07.2023, Änderung der Balkone

## Ansicht Osten (Nr. 44) M 1:200



### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann bei der eingereichten Planung in Aussicht gestellt werden.