

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 18.06.2025

Geschäftszeichen 632.99 / 2025\_034

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 30.06.2025

BV 068/2025

Betreff: **Baugesuche**  
**Erbach, Schellenberg 92, Flst. 3754**  
**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**  
**Ausnahme/Befreiung vom Bebauungsplan**

Anlagen: Anlage 0: Überlichtslageplan und Luftbild  
Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Abstandsflächenplan  
Anlage 3: UG  
Anlage 4: DG  
Anlage 5: EG  
Anlage 6: Schnitt B  
Anlage 7: Schnitt D  
Anlage 8: Ansichten Nord + West  
Anlage 9: Ansichten Süd und Ost

### Beschlussvorschlag

Einer Befreiung von der maximalen Gebäudehöhe wird nicht zugestimmt. Deshalb wird dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein:

- Stellplatz außerhalb Baugrenze – Befreiung beantragt
- Gebäude zu hoch – statt max. 10 m sind 10,54 m geplant

Nach Rd. 6.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen „St“ zulässig.

Nach Ansicht der Verwaltung ist die auf dem Bauplatz festgesetzte überbaubare Fläche ausreichend groß, um die Stellplätze auch innerhalb dieser Fläche unterzubringen. Aus Sicht der Verwaltung sollte deshalb keine Befreiung erteilt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen waren im Hinblick auf die Nähe des Baugebiets zum Schloss ein mit dem Denkmalamt vereinbarter Kompromiss. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung hierfür ebenfalls keine Befreiung in Aussicht zu stellen.