

Sitzungsvorlage Nr. 2026/25

Aktenzeichen: 632.21; 632.6

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 27.03.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	21.04.2026	4

Betreff:
Baugesuch: Sanierung des bestehenden Wohnhauses Kelterstraße 4/2 mit Einbau einer Einliegerwohnung im Erdgeschoss und komplettem Neubau des Dachgeschosses, Grundstück Flst.-Nr. 48, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	21.04.2026	TOP:	4 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	X	Nein
--	----	---	------

1		2		3		4	
---	--	---	--	---	--	---	--

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten)	Kosten laufendes Haushaltsjahr	jährliche Folgekosten / -lasten	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
20	20	Nein	Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragssteller planen das bestehende Wohnhaus Kelterstraße 4/2 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 48 in Weißbach zu sanieren und umzubauen. Dabei soll das Dachgeschoss (Satteldach) komplett abgerissen und durch ein neues Dachgeschoss mit Flachdach ersetzt werden. Außerdem ist vorgesehen, im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung zu schaffen.

Das genaue Aussehen des Vorhabens kann aus den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage ersehen werden.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es handelt sich also um ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, dessen Beurteilung sich nach § 34 BauGB richtet. Gemäß dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach Ansicht des Verbandsbauamtes und der Gemeindeverwaltung erfüllt das Bauvorhaben all diese Voraussetzungen.

Insofern ist dem Bauvorhaben bauplanungsrechtlich das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Der Vollständigkeit halber ist noch zu erwähnen, dass das Bauvorhaben zum nördlich angrenzenden Grundstück Flst.-Nr. 49/1 (Lindenstraße 2/1) hin den Mindestgrenzabstand von 2,50 m um etwa 0,20 bis 0,30 m unterschreitet.

Dies ist allerdings eine bauordnungsrechtliche Thematik, die ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich der Unteren Baurechtsbehörde fällt und nicht des Einvernehmens der Gemeinde bedarf.