Beschlussvorlage 2026/0004

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2026/0004
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	18.12.2025

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

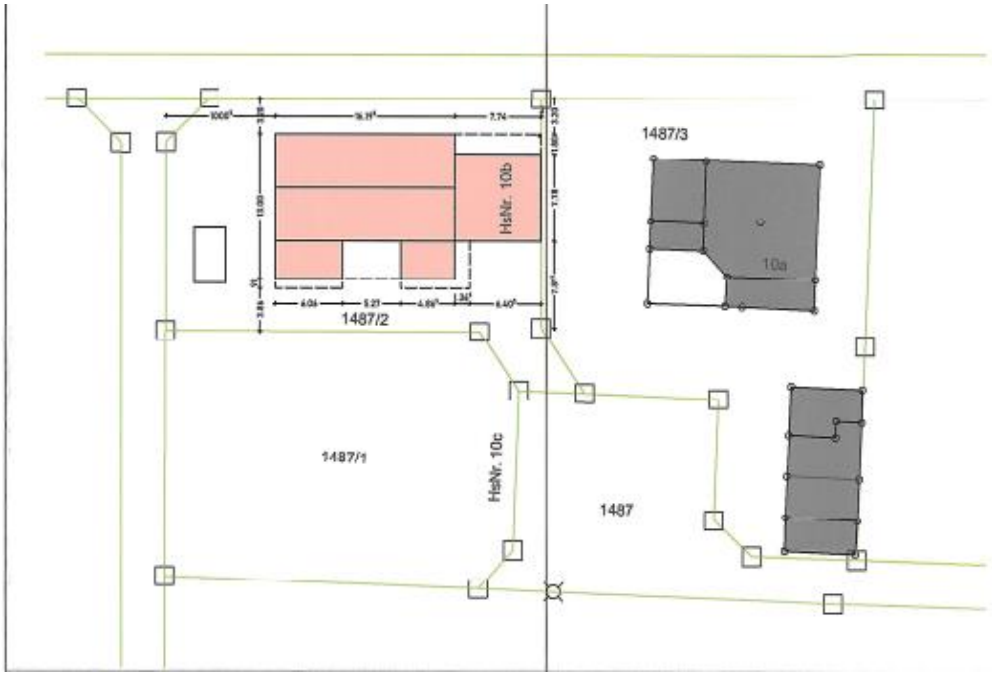
Top Nr. 2.5 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2026

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pool;
Im Buggraben 10 b, Fl.Nr. 1487/2, Gemarkung Hopferstadt (BGF 2025-295 vom 09.12.2025)

Anlagen:
BGF 2025-295 Ansichten__Schnitt__Lageplan_geschwärzt_
BGF-2025-295 Abstandsfl_chen_bernahmeplan_531188_2.1_Geschwärzt
BGF-2025-295 Grundrisse Lageplan geschwärzt

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück „Im Burggraben 10 b“, Fl. Nr. 1487/2 Gemarkung Hopferstadt wurde ein Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gestellt.

Eine Abstandsflächenübernahme des östlichen Grundstücks „Im Burggraben 10 a“ ist dem Antrag beigefügt.





Baurechtliche Beurteilung:
Der Bereich westlich der Straße „Im Burggraben“ in Hopferstadt wurde neugeordnet, um Wohnbauflächen zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO dargestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich und wird im Einzelfall zugelassen, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden insbesondere beeinträchtigt, wenn u.a. das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies ist hier nicht gegeben.

Die Erschließung ist über die Ortsstraße „Im Burggraben“ und dem abzweigenden Eigentümerweg Fl. Nr. 1486 Gem. Hopferstadt gegeben. Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser sind vorhanden.

Auf dem Baugrundstück werden 2 Stellplätze errichtet.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 35 BauGB
Erschließung des Baugrundstückes:	Gesichert über Eigentümerweg
Besondere Feststellungen:	Abstandsflächenübernahme von Fl. Nr. 1487/3

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.