Beschlussvorlage 2026/0008

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2026/0008
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	22.12.2025

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

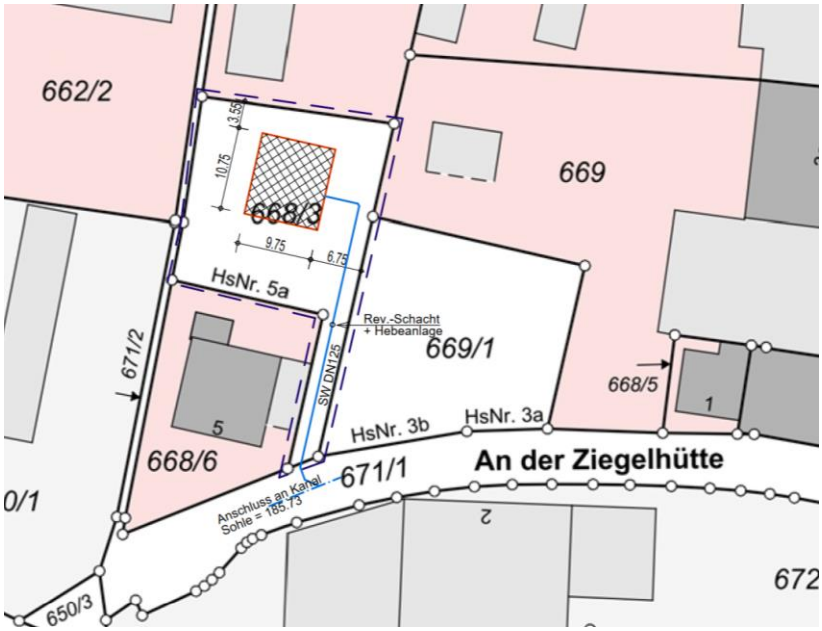
Top Nr. 2.6 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2026

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses;
An der Ziegelhütte 5a, Fl.Nr. 668/3, Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2025-306 vom 17.12.2025)

Anlagen:
BGF-2025-306 Ansichten geschwärzt
BGF-2025-306 Grundrisse, Abstandsflächen geschwärzt
BGF-2025-306 Schnitt geschwärzt

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück „An der Ziegelhütte 5 a“, Fl. Nr. 671/1 Gemarkung Ochsenfurt wurde ein Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen eingeschossigen Bungalow mit Walmdach.



Baurechtliche Beurteilung:
Das geplante Vorhaben „An der Ziegelhütte 5a“ in Ochsenfurt liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im sog. unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB im Sanierungsgebiet „Weststadt Ochsenfurt“. Das Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art

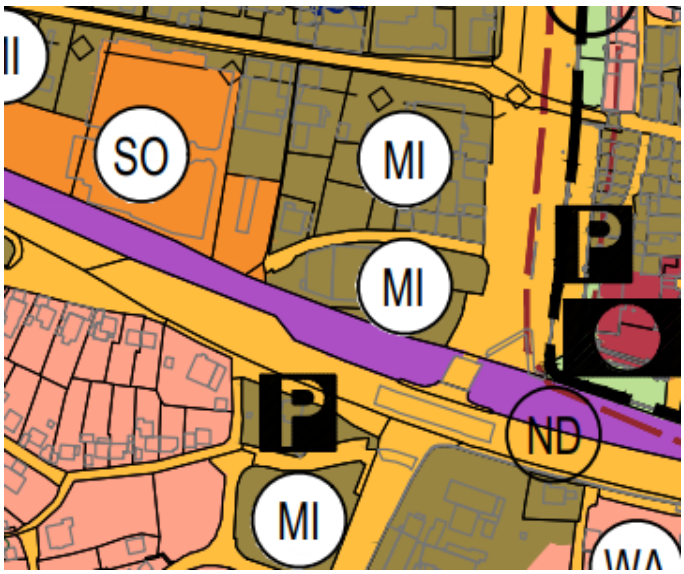
und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Die umgebende Einzelhausbebauung trägt folgende Firsthöhen:
Ziegelhütte 5: 191,11 m NN
Ziegelhütte 3a, 3b: 191,56 m NN

Bauvorhaben Ziegelhütte 5a: 191,57 m NN

Ein Einfügen in die Umgebung ist somit gegeben.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 34, unbeplanter Innenbereich
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Sanierungsgebiet Weststadt Aufschüttung

Beschlussvorschlag:

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

Hinsichtlich der geplanten Aufschüttung mit Stützwandabfangung besteht Einverständnis.