Beschlussvorlage 2026/0046

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2026/0046
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	03.02.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.3 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.03.2026

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 1 Stellplatz;
Friedrich-Ebert-Straße 7, Fl. Nr. 2561/2 Gemarkung Ochsenfurt (BGF 2026-25)

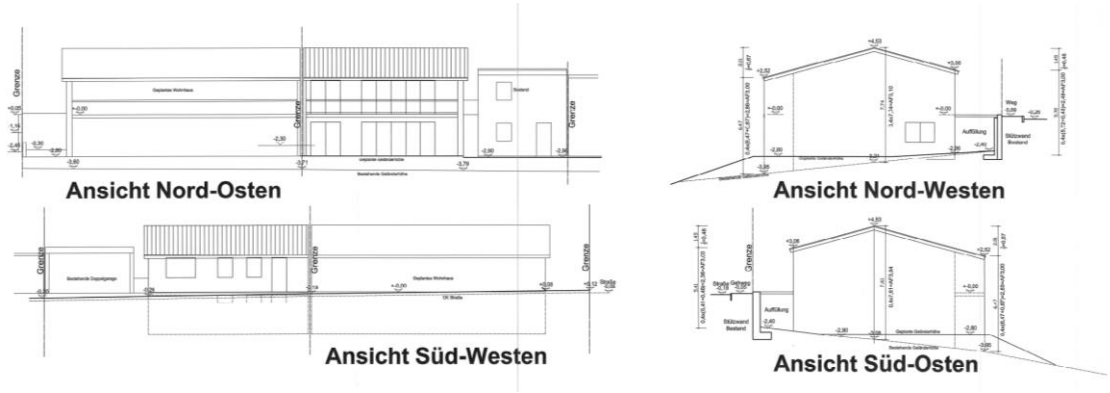
Anlagen:
Grundriss_Ansichten_UG_geschwärzt
Grundriss_Schnitt_EG_geschwärzt

Sachverhalt:
Für das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 7, Fl. Nr. 2561/2 Gemarkung Ochsenfurt wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und drei Stellplätzen gestellt. Das Grundstück ist bereits mit einer Doppelhaushälfte bebaut. Das Bauvorhaben ist im hinteren Bereich des Grundstücks geplant, welches künftig über die Siedlerstraße erschlossen wird. Mit E-Mail vom 27.01.2026 wurde die Stadt Ochsenfurt aufgefordert, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Es wird 1 Stellplatz errichtet.



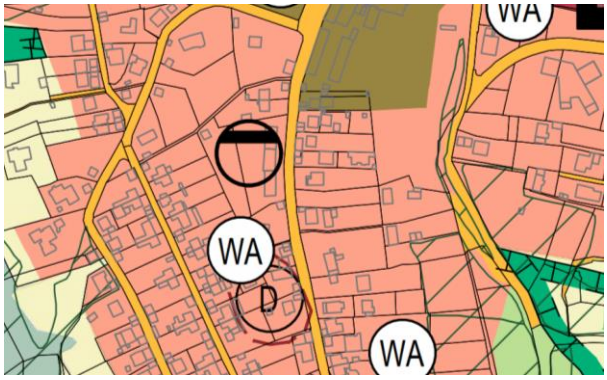
Lageplan – ohne Maßstab



Ansichten – ohne Maßstab

Baurechtliche Beurteilung:
Das geplante Vorhaben auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 7 liegt in Ochsenfurt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im sog. unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan - ohne Maßstab

Hinsichtlich der neu zu schaffenden Stellplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ochsenfurt vom 09.10.2025 für die Errichtung von zwei Wohneinheiten zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese Vorgaben werden erfüllt. Ein bereits errichteter Stellplatz auf dem Baugrundstück kann dem Bauvorhaben zugeordnet werden.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich
Erschließung des Baugrundstückes:	Intern
Besondere Feststellungen:	keine

Beschlussvorschlag:

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