# Beschlussvorlage 2026/0049

| | | | |
|---|---|---|---|
| Abteilung / Amt | **Fachbereich 3** | | 2026/0049 |
| Sachbearbeiter | Schaub, Jutta | Datum | 03.02.2026 |

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

Top Nr. 2.4 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.03.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;**
**Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 3 Stellplätzen,**
**Friedrich-Ebert-Str. 9, Fl.Nr. 2563/2 Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2025-28)**

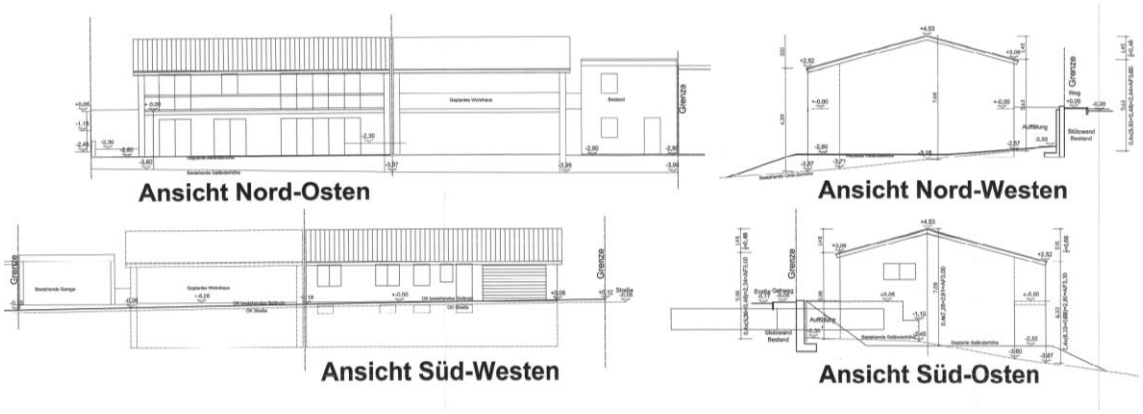
**Anlagen:**
**Grundriss_EG__Schnitt_A-A geschwärzt**
**Grundriss_UG__Ansichten geschwärzt**

**Sachverhalt:**
Für das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 9, Fl. Nr. 2563/2 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 werden 3 Stellplätze errichtet.



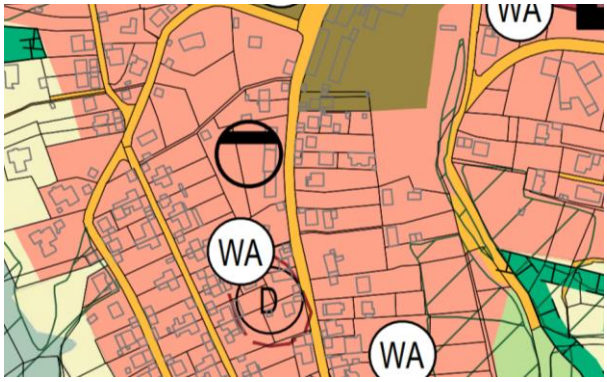
Lageplan – ohne Maßstab




Ansichten – ohne Maßstab

**Baurechtliche Beurteilung:**
Das geplante Vorhaben auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 9 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 Vorgabe ist mit der Errichtung von drei Stellplätzen erfüllt.

**Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| Planungsrechtliche Zuordnung: | § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich |
| Erschließung des Baugrundstückes: | gesichert |
| Besondere Feststellungen: | keine |

**Beschlussvorschlag:**

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