

Beschlussvorlage 2026/0079

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0079
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 20.03.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.04.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Baugenehmigung für Teilrückbau Dachstuhl bestehende Scheune, Umbau u. Umnutzung als Wohngebäude mit Dachterrasse u. Garage, Umbau u. Umnutzung besteh. Stallgebäude als Wohngebäude,
Quellengasse 1, Fl.Nr. 162/1, Gemarkung Hopferstadt (BGF-2026-57)**

Anlagen:
Abstandsflächenübernahme geschwärzt
Ansichten_Schnitt_A-A_Schnitt_B-B geschwärzt
Grundrisse_EG_1.OG_2.OG geschwärzt

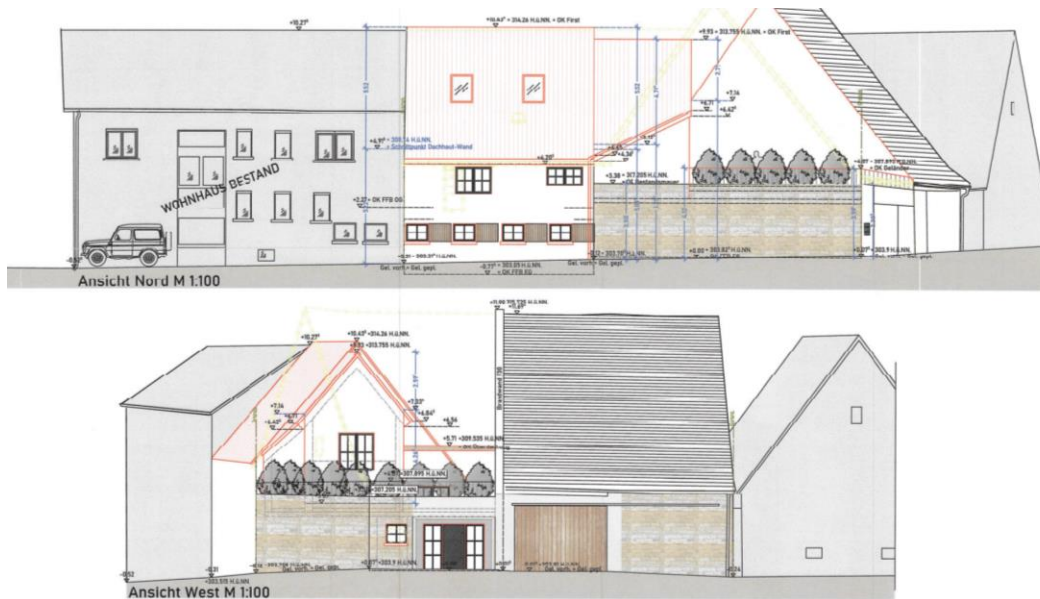
Sachverhalt:

Mit Antrag vom 10.03.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Baugenehmigung für den Teilrückbau des Dachstuhls der bestehenden Scheune und Umbau und Umnutzung als Wohngebäude mit Dachterrasse und Garage und Umbau und Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes als Wohngebäude auf dem Anwesen Quellengasse 1, Fl. Nr. 162/1 Gemarkung Hopferstadt gestellt. Mit E-Mail vom 11.03.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

Der Antrag beinhaltet zudem eine Zustimmung auf Abstandsflächenübernahme auf dem Grundstück Fl. Nr. 162/1 Gemarkung Hopferstadt.

Auf dem Baugrundstück werden 2 Stellplätze (in der Scheune) errichtet.





Baurechtliche Beurteilung:

Das betreffende Grundstück befindet sich im Ortskern von Hopperstadt im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Auszug aus dem FNP



Ohne Maßstab

Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Hopperstadt 6. Die Gestaltungsfibel „Hopperstadt 6“ ist bei der Beurteilung des Bauvorhabens zu beachten. Gemäß „5.7 Solarenergie“ der Gestaltungsfibel soll Solaranlagen auf den Gebäudeseiten angebracht werden, die möglichst nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Die geplante Solaranlage ist auf Dachflächen geplant, die im Innenhof liegen.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich Sanierungsgebiet Hopperstadt 6
-------------------------------	--

Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Antrag auf Abweichung (Abstandsflächen)

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Die Gestaltungsfibel „Hopferstadt 6“ ist zu beachten.