

Beschlussvorlage 2026/0134

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0134
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 30.04.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.2 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2026

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Errichtung eines Wohnhauses mit 1 Wohneinheit, Rathausgasse 3, Fl. Nr. 25 Gemarkung Kleinochsenfurt (BGF-2026-105)

Anlagen:

BGF2026-105 Grundriss, Ansichten, Schnitte geschwärzt

BGF2026-105 Lageplan mit Bauvorhaben geschwärzt

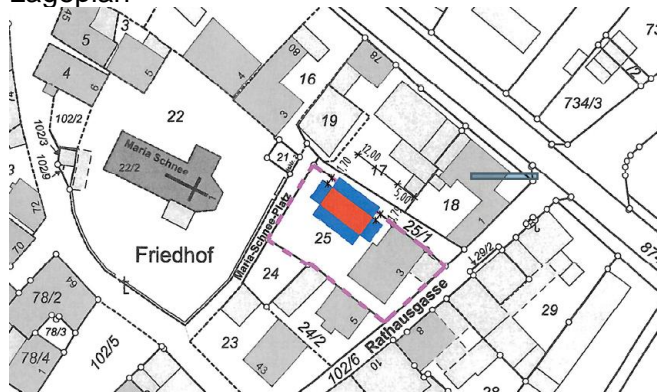
Sachverhalt:

Mit Antrag vom 14.04.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit auf dem Anwesen Rathausgasse 3, Fl. Nr. 25 Gemarkung Kleinochsenfurt gestellt. Mit E-Mail vom 30.04.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

Der Antrag beinhaltet eine Abstandsflächenübernahme auf Fl. Nr. 17 Gemarkung Kleinochsenfurt mit einer Tiefe von 1,60 m bzw. 2,14 m.

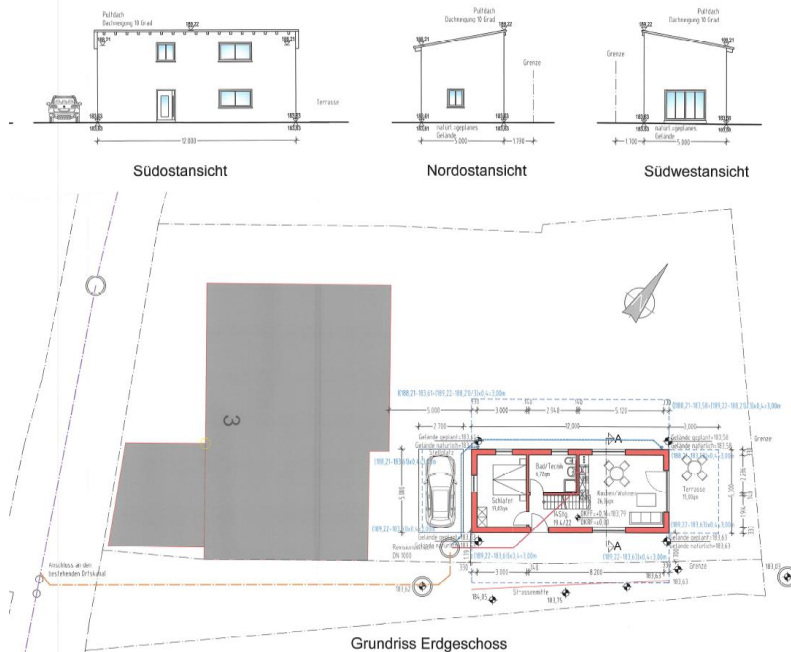
Auf dem Grundstück wird 1 Stellplatz errichtet.

Lageplan



Ohne Maßstab

Geplantes Bauvorhaben



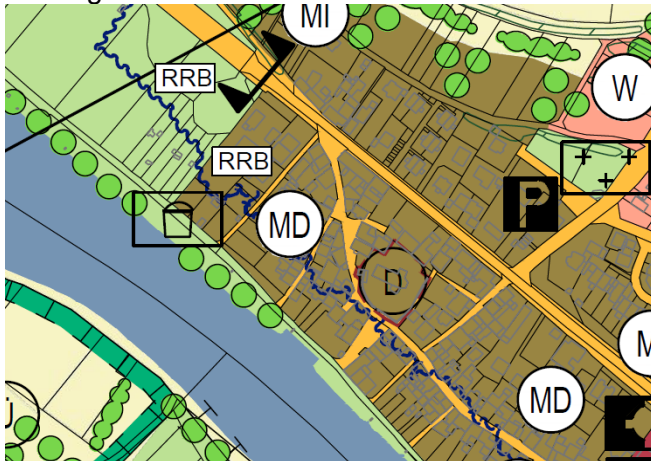
Ohne Maßstab

Baurechtliche Beurteilung:

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

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

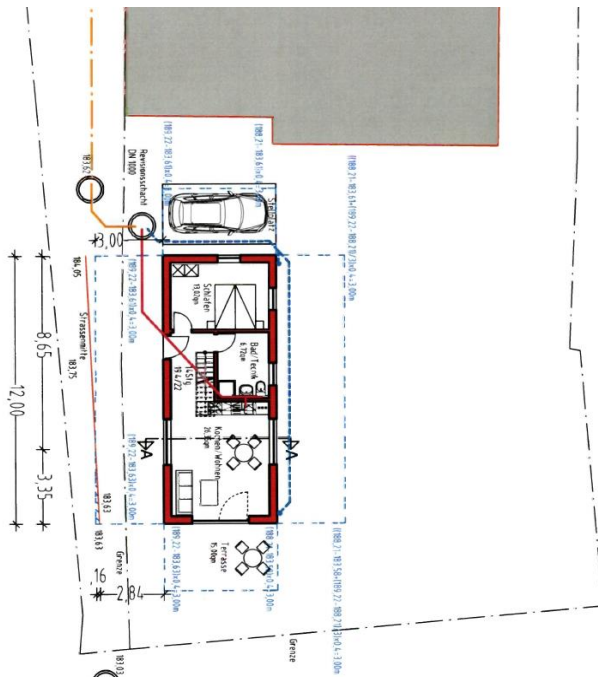
Auszug FNP



Ohne Maßstab

Das Bauvorhaben befindet sich im Ensemble von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen (Kath. Pfarrkirche Maria Schnee-Kirche mit Friedhofsmauer, Pfarrhaus u.a.)

Aufgrund der Einfriedung von Rathausgasse 3 mit einer Gartenmauer, wirkt der eingeschossige Bau nicht störend.



Ohne Maßstab

Wasser/Kanal

Das Grundstück Rathausgasse 3 ist bereits mit einem Wasser-, Abwasseranschluss an das öffentliche Wasser-/Abwassernetz angeschlossen. Der Anschluss an die Abwasserentsorgung ist über den städtischen Weg vorgesehen.

Eine Widmung als öffentliche Straße wurde bereits beschlossen.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Neuer Stellplatz ist nicht nachgewiesen Bauvorhaben im Bereich der Abstandsflächen Wohnhaus Anbindung Abwasserentsorgung über städtischen Weg

Hinweis der Verwaltung:

Der bestehende private Kanal sollte in die Verwaltung des KSO überführt werden. Die vertragliche Regelung hierzu ist noch zu tätigen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt

Das KSO hat eine vertragliche Regelung zur Übernahme des Privatkanals mit dem Bauwerber zu tätigen.