

Beschlussvorlage 2026/0206

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0206
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	30.06.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	21.07.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.3 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.07.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses in zwei Wohneinheiten und Errichtung
eines Balkons;
Jahnstr. 7, Fl.Nr. 543/2, Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2026-152 vom 25.06.2026)**

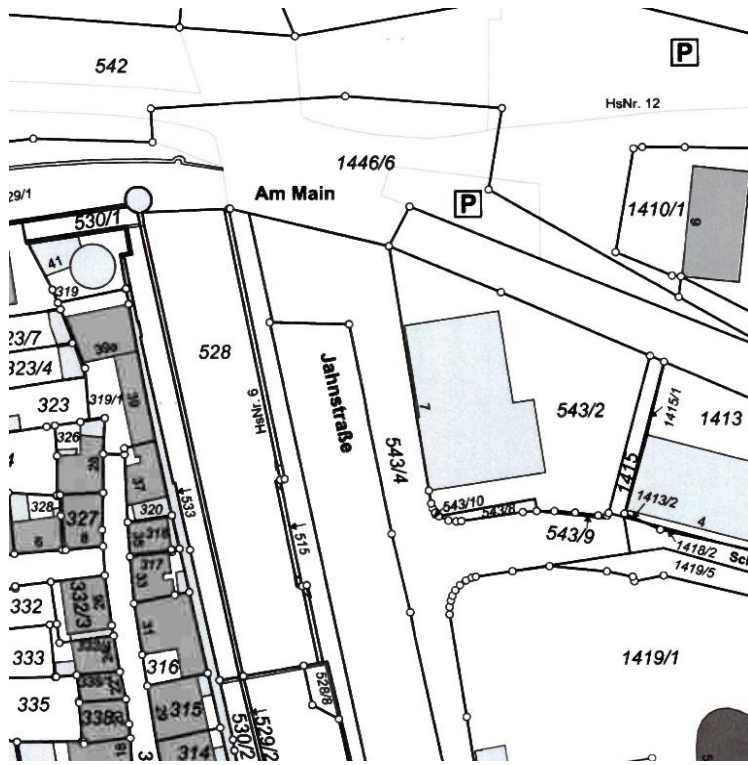
Anlagen:
Grundriss__Ansichten__Schnitte_geschwärzt

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 23.06.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses in zwei Wohneinheiten und Errichtung eines Balkons auf dem Anwesen Jahnstr. 7, Fl.Nr. 543/2 Gemarkung Ochsenfurt gestellt. Mit E-Mail vom 25.06.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

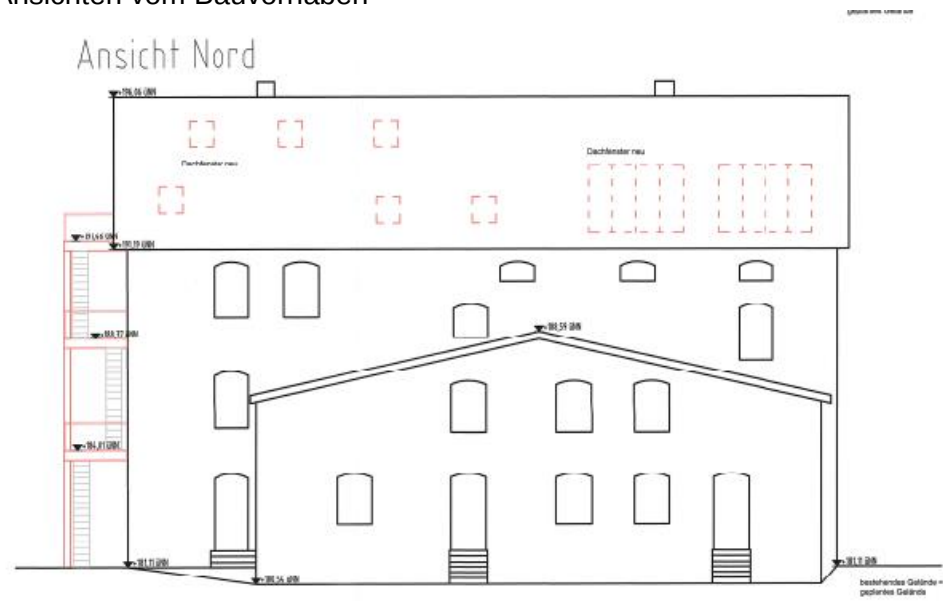
Der Antrag beinhaltet einen Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB und einen Antrag auf Abweichung nach Art. 63 BayBO. Diese Anträge liegen gegenwärtig noch nicht vollumfänglich vor.

Für die neu geplanten Wohneinheiten werden keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen bzw. errichtet.



Lageplan ohne Maßstab

Ansichten vom Bauvorhaben



Ansicht Ost





Beurteilung der Verwaltung:

Die Verwaltung begrüßt eine Wohnraumschaffung, soweit die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden und eine Einschränkung des umliegenden Gewerbes nicht geschaffen wird. Dem Vorhaben kann wie vorliegend zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Den Anträgen auf Ausnahme und Abweichung kann entsprochen werden für die notwendigen Treppenräume, Wände und der bestehenden Holztreppe, Brandschutz. Es wird gebeten, für die Dachgeschosswohnungen insgesamt zwei Stellplätze zu errichten (1 Stellplatz pro Wohneinheit).

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 30 Abs. 3 BauGB einfacher Bebauungsplan „Schützenweg“ § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Antrag auf Ausnahme, Abweichung hinsichtlich notwendiger Treppenräume, Wände, bestehende Holztreppe

Beschlussvorschlag:

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

1. Den Anträgen auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und auf Abweichung nach Art. 63 BayBO kann im Vorfeld zugestimmt werden.
2. Der Bauherr wird gebeten zwei weitere Stellplätze zu errichten.

