

Beschlussvorlage 2026/0221

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0221
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	14.07.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	21.07.2026	Entscheidung	öffentlich	
Stadtrat	30.07.2026	Entscheidung	öffentlich	

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag: Erweiterung und Anbau an das bestehende Gebäude der Feuerwehr
Hohestadt;
Mönchstraße 1; Fl.Nr. 12, Gemarkung Hohestadt (BGF-2026-172 vom 14.07.2026)**

**Anlagen:
Grundrisse__Schnitte__Ansichten__Lageplan_geschwärzt**

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 08.07.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Baugenehmigung für Feuerwehr Hohestadt; Erweiterung und Anbau an das bestehende Gebäude auf dem Anwesen Mönchstr. 1, Fl.Nr. 12 Gemarkung Hohestadt gestellt. Mit E-Mail vom 14.07.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

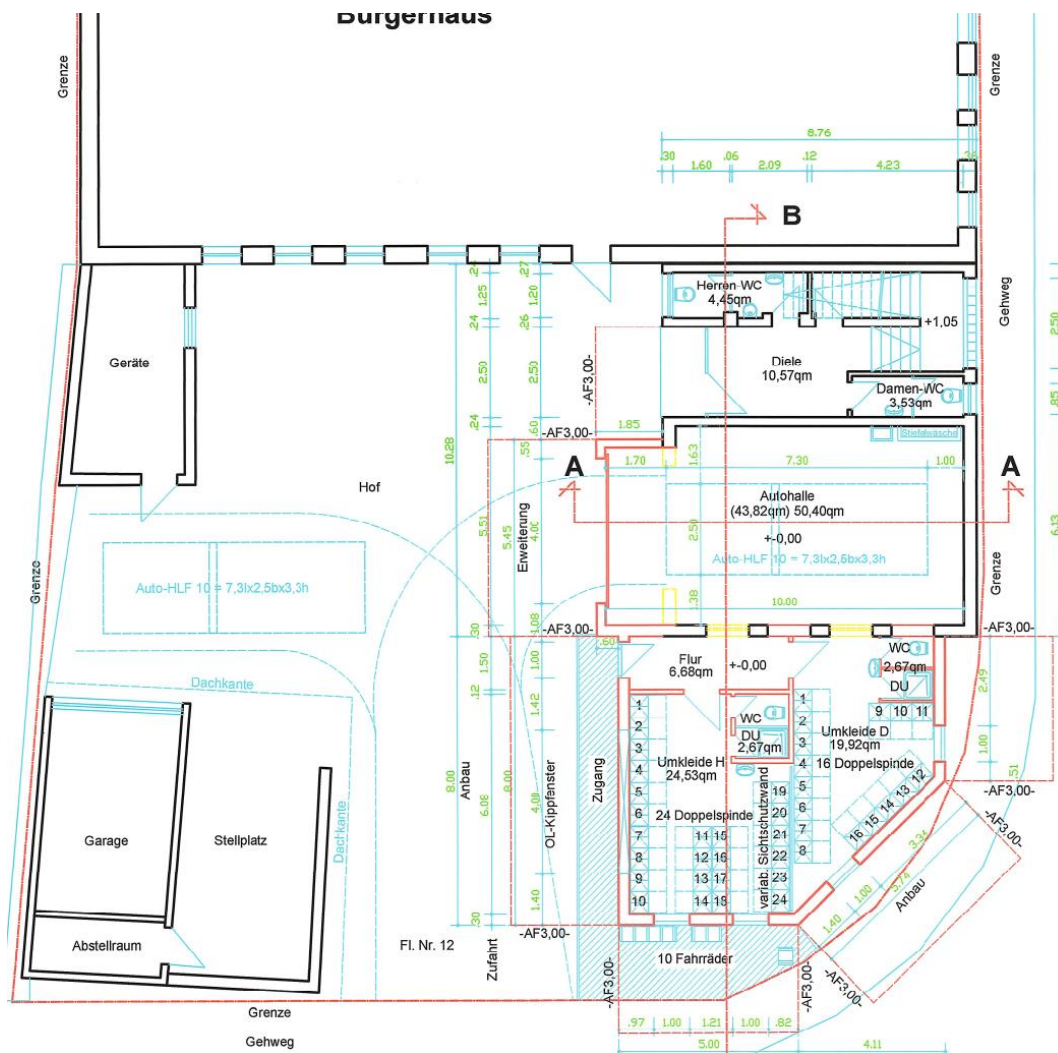
Der Antrag beinhaltet die Erweiterung sowie den Anbau an dem bestehenden Gebäude.

Die bestehende Fahrzeughalle, die von der Feuerwehr genutzt wird, soll um 10,08 m² erweitert werden. Die Spinde für die Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Umkleiden sollen künftig in dem neu geplanten Anbau untergebracht werden.

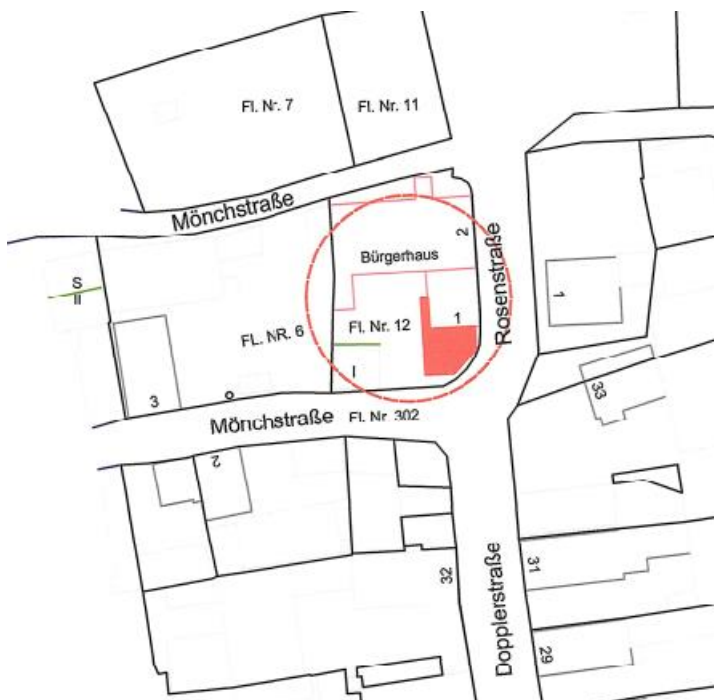
Auf dem geplanten Anbau ist eine Dachterrasse geplant, die vom bestehenden Aufenthaltsraum aus begehbar ist.

Der Anbau ist sicherheitstechnisch dringend notwendig.

Für das Bauvorhaben werden keine Stellplätze nachgewiesen.



Grundriss vom Bauvorhaben – ohne Maßstab



Lageplan – ohne Maßstab

Baurechtliche Beurteilung:

Das betreffende Grundstück befindet sich mit einem Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hohestadt Nord, 8. Änderung“. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Gemäß Bebauungsplan (Festsetzungen zum Maß der Bebauung) ist eine maximale GFZ von 0,4 sowie eine maximale GRZ von 0,6 festgelegt.



Auszug aus dem Bebauungsplan – ohne Maßstab

Beurteilung der Verwaltung:

Mit dem geplanten Bauvorhaben werden die Vorgaben des Bebauungsplans hinsichtlich Geschossflächenzahl (GFZ) als auch Grundflächenzahl (GRZ) überschritten.
Ein entsprechender Antrag für die Überschreitung ist nachzureichen.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanens für die maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie von der maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) kann vorsorglich zugestimmt werden, da der Anbau sicherheitstechnisch dringend notwendig ist.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 30 BauGB „Bebauungsplan Hohestadt Nord 8. Änderung“
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen der GRZ und der GFZ sind nachzureichen

Beschlussvorschlag:

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

1. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Geschossflächenzahl (GFZ) wird vorsorglich zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Grundflächenzahl GRZ) wird vorsorglich zugestimmt.