

BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 14.10.2025, im Sitzungssaal des Rathauses

Zur allgemeinen Information werden nachfolgend die gefassten Beschlüsse (öffentlicher Teil) der vorgenannten Sitzung auszugsweise abgedruckt. Die Veröffentlichung ersetzt nicht den im Einzelfall erforderlichen Vollzug.

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.09.2025

Die öffentliche Niederschrift der letzten Sitzung des Bauausschusses vom 16.09.2025 wird genehmigt.

4 Baugesuche

4.1 Eichenberger Straße 16, Gemarkung Rottenberg - Abbruch Wohnhaus und Nebengebäude; Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Abbruch Wohnhaus und Nebengebäude; Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage“, FINr. 58, Gemarkung Rottenberg, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

4.2 Scheiblerstraße 11+13, Gemarkung Hösbach - Abbruch Bestandsgebäude und Errichtung zweier Doppelhaushälften mit 3 Wohneinheiten - Antrag auf Baugenehmigung

Dem Bauvorhaben „Abbruch Bestandsgebäude und Errichtung zweier Doppelhaushälften mit 3 Wohneinheiten“ auf der FINr. 876/6, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Dem Landratsamt Aschaffenburg obliegt die brandschutzrechtliche Abweichung „Entfall eigener Treppenraum der rechten Doppelhaushälfte“.

4.3 Kirchenstraße 3, Gemarkung Hösbach - Nutzungsänderung eines Wohnhauses in Büro & Errichtung von zwei Zwerchhäuser - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Nutzungsänderung eines Wohnhauses in Büro & Errichtung von zwei Zwerchhäuser“, FINr. 277, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

4.4 Hauptstraße 71, Gemarkung Hösbach - Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses: Imbiss im Erdgeschoss zu Büro und Praxis für Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses: Imbiss im Erdgeschoss zu Büro und Praxis für Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie“, FINr. 237, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt dem Ablöseantrag von 2 Stellplätzen nach § 36 BauGB erteilt.

4.5 Rosenstraße 18, Gemarkung Wenighösbach - Nutzungsänderung Kellerräume in Wohnung - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Nutzungsänderung Kellerräume in Wohnraum“, FINr. 333/178, Gemarkung Wenighösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Die erforderliche **Befreiung** zu folgender Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan:
- Je Wohnung > 50 qm
wird erteilt.

4.6 Klingerweg 5, Gemarkung Hösbach - Neubau Wohnhaus - Antrag auf Vorbescheid

Alternative 1: Anbau an Gartenhütte

Das Wohnhaus ist als Anbau an die bestehende Gartenhütte vorgesehen.

- Das gemeindliche Einvernehmen zur Alternative 1 kann in Abstimmung mit dem Landratsamt bei der Bauherrenberatung am 31.07.2025 aufgrund der Nähe an dem im Grundstück befindlichen Biotop nach § 36 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Alternative 2: Anbau an Bestandsgebäude

Das geplante Gebäude wird durch einen Anbau direkt mit dem Bestandsgebäude verbunden.

- Das gemeindliche Einvernehmen zur Alternative 2 kann nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 11

Alternative 3: Flurstück Nr. 9716 – Hausnummer 9a

Es ist der Abriss des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines neuen Wohnhauses vorgesehen.

- Das gemeindliche Einvernehmen zur Alternative 3 kann nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Frank Houben
Erster Bürgermeister