

# BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 16.12.2025, 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 18.11.2025**

## **4 Baugesuche**

### **4.1 Sternbergstraße 5, Gemarkung Wenighösbach - Nutzungsänderung Einfamilienhaus in Dreifamilienhaus - Antrag auf Baugenehmigung**

Dem geplanten Bauvorhaben „Nutzungsänderung Einfamilienhaus in Dreifamilienhaus“, FINr. 9/1, Gemarkung Wenighösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Stellplätze 01 und 02, wie im Freiflächenplan dargestellt, wurden derselben Nutzungseinheit zugeordnet (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und 3 StellplatzS).

### **4.2 Hauptstraße 86 + 90, Gemarkung Hösbach - Sanierung und Erweiterung eines Geschäftshauses - Antrag auf Baugenehmigung**

Dem Bauvorhaben „Sanierung und Erweiterung eines Geschäftshauses“ auf der Fl.-Nr.: 123, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderliche **Befreiung** zu folgende Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan:  
- Bebauung der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche von 59,09 qm wird erteilt.

Der Spielplatz ist gemäß den Regelungen in der Spielplatzsatzung vom 02.10.2025 mit 50,00 qm herzustellen.

Die Erteilung der brandschutzrechtlichen Abweichung obliegt dem Landratsamt Aschaffenburg.

### **4.3 Schubertstraße 2, Gemarkung Hösbach - Neubau eines Einfamilienhauses - Antrag auf Baugenehmigung**

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“, FINr. 1000/28, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen **Befreiungen** zu folgenden Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

- Zulässige Abgrabungshöhe (1,20 m):

Erhöhung der Abgrabungshöhe in Teilbereichen um 0,15 m auf 1,35 m

- Wandhöhe talseitig der Straßen liegende Bauzeilen beträgt Bergseitig bis 4,00 m

Die Wandhöhe am höchsten Punkt beträgt 4,50 m. Die Wandhöhe am niedrigsten Punkt beträgt 3,50 m. Die ermittelte mittlere Wandhöhe beträgt 4,00 m werden erteilt.

#### 4.4 Schubertstraße 40e, Gemarkung Hösbach - Neubau Einfamilien- wohnhaus - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau Einfamilienhaus“, FINr. 1000/260, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderliche **Befreiung** zu folgender Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

- II\*+D Wandhöhe Bergseite 5,50 m:

Geplante Wandhöhe Bergseite 6,11 m  
wird erteilt.

#### 4.5 Reiteräcker 3, Gemarkung Feldkahl - Neubau Doppelhaus mit Ga- rage - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau Doppelhaus mit Garage“, FINr. 7700/32, Gemarkung Feldkahl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen **Befreiungen** zu folgenden Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

- Zufahrtsbreite vor Garagen pro Grundstück max. 5,0 m:

Durch die Errichtung zweier Garagen beträgt die Zufahrtsbreite insgesamt 8,985 m.

- Quergiebel - Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude:

Errichtung Quergiebel als Flachdach mit 2 Grad Dachneigung (Foliendach) geplant

- Überschreitung der Baugrenze:

Die Überschreitung der Baugrenze beider Terrassen beträgt 10,25m<sup>2</sup>  
werden erteilt.

Die erforderliche **Abweichung** zu folgenden Vorschriften:

- § 3 Abs. 2 Satz 2 und 3 StellplatzS Nutzung Stauraum vor der Garage als weiterer Stellplatz, welcher derselben Nutzungseinheit entspricht

Stellplatz 3 und 4 sind derselben Nutzungseinheit zugeordnet.  
wird erteilt.

#### 4.6 Mühlstraße 8, Gemarkung Hösbach - Mehrfamilienhaus (8WE) - An- trag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Mehrfamilienhaus (8WE)“, FINr. 199, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Der Spielplatzablösevertrag vom 09.04.2024 im Zusammenhang mit der bestehenden Baugenehmigung vom 18.07.2023 gilt weiterhin.

Frank Houben  
Erster Bürgermeister