

BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 10.02.2026, Seminarraum im KuSpo

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

1 Eröffnung und Begrüßung

2 Bericht des Vorsitzenden

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.01.2026

4 Baugesuche

4.1 Haibacher Straße 129, Gemarkung Winzenhohl - Nutzungsänderung: Offene Maschinenhalle zur Mitnutzung als Heulager und saisonalem Freilaufstall für Tiere - Antrag auf Vorbescheid

1. Ist eine Nutzungsänderung für eine Teilfläche der offenen Maschinenhalle zu einer Lagerfläche für Heu möglich (orange angelegt im Plan des Vorbescheides)?

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 1. Frage nach § 36 BauGB nicht in Aussicht, da sich das Bauvorhaben innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ 100 befindet.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4 Anwesend 11

2. Ist eine Nutzungsänderung für eine Teilfläche der offenen Maschinenhalle, ab einem Schutzabstand von 12,00 m zur Nachbarbebauung Hausnummer 131, zu einem saisonalen Freilaufstall (blau angelegte Fläche im Plan des Vorbescheides) mit Pferdeboxen vorstellbar?

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Frage nach § 36 BauGB nicht in Aussicht, da jegliche Pferdehaltung am 20.09.2024 gerichtlich untersagt wurde.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3. Die bereits umgesetzten Erweiterungsbauten und Dächer stehen außerhalb der Baugrenze (siehe hierzu im Lageplan rot angelegte Bauteile bzw. im Plan mit einer roten Linie umrandete Fläche). Kann diese Baugrenzüberschreitung nachgenehmigt werden?

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 3. Frage nach § 36 BauGB nicht in Aussicht.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Um das Heu statt in der Scheune in der Maschinenhalle trocken lagern zu können, muss die Lücke zur ehemaligen Mistkaute mit einer Stützwand und Überdachung geschlossen werden (siehe beiliegende Skizze vom 31.10.2025 in pink markiert mit der Nr. 2 und textlichen Eintrag im Plan des Vorbescheides Dach über Heulager"). Der Abstand der bestehenden wie auch neu geplanten Bauteile beträgt zur Grenze zwischen 1,50 m und 1,90 m. Schallschutz und Emissionen gegenüber dem Nachbarn werden durch die baulichen Maßnahmen und den Pufferbereich Heu" deutlich verbessert. Kann dieser Überdachung und Stützwand als Grenzbebauung eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 3. Frage nach § 36 BauGB nicht

in Aussicht.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

4.2 Mörikestraße 7, Gemarkung Hösbach - Abbruch Garage, Anbau Wohneinheit - Antrag auf Vorbescheid

1. Beschlussfassung

Einvernehmen nach § 36 BauGB

Dem geplanten Bauvorhaben „Abbruch Garage, Anbau Wohneinheit“, FINr. 8022/2, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 11

2. Beschlussfassung

Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB aufgrund der neuen Rechtslage (Bau-Turbo) kann derzeit ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden, da das Aufstellen entsprechender Leitlinien noch aussteht.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4 Anwesend 11

4.3 Tannenweg 5, Gemarkung Rottenberg - Neubau eines Carports mit einem Unterstellplatz für PKW und ein Unterstellplatz für ein Wohnmobil - Antrag auf isolierte Befreiung

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Carports mit einem Unterstellplatz für PKW und ein Unterstellplatz für ein Wohnmobil“, FINr. 1700/47, Gemarkung Rottenberg, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt den beantragten Befreiungen „Überschreitung der Wandhöhe“ und „Bebauung außerhalb der Baugrenze“ nach § 36 BauGB erteilt.

Die Prüfung und Erteilung der Abweichung zur Abstandsflächenregelung obliegt der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Aschaffenburg.

4.4 In den Ziegeläckern 2, Gemarkung Hösbach - Wohnhausneubau (12 WE) - Antrag im Genehmigungsverfahren

Der Bauausschuss nimmt das o. g. Bauvorhaben zur Kenntnis.

5 Bekanntgaben

Der Bauausschuss nimmt die o. g. Angabe zur Kenntnis.

6 Verschiedenes

Frank Houben
Erster Bürgermeister