

# BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 14.07.2026, 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 16.06.2026**

## **4 Baugesuche**

### **4.1 Schimborner Straße 63, Gemarkung Feldkahl - Abbruch einer Scheune; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Antrag auf Baugenehmigung**

Dem geplanten Bauvorhaben „Abbruch einer Scheune; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“, FINr. 152, Gemarkung Feldkahl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

### **4.2 Schimborner Straße 106, Gemarkung Feldkahl - Neubau Pultdach als Ersatzbaumaßnahme für baufälliges Satteldach auf Nebengebäude - Antrag auf Tekturgenehmigung**

Dem Tekturantrag zum Bauvorhaben „Neubau Pultdach als Ersatzbaumaßnahme für baufälliges Satteldach auf Nebengebäude“ auf der Fl.-Nr.: 196, Gemarkung Feldkahl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

### **4.3 Eichenberger Straße 25, Gemarkung Rottenberg - Wohnhausneubau (3WE) mit Carport - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung**

Dem Verlängerungsantrag zum Bauvorhaben „Wohnhausneubau (3WE) mit Carport“ auf der Fl.-Nr.: 4097, Gemarkung Rottenberg, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt den bereits beantragten und genehmigten Befreiungen „Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus mit einer Fläche von 107,40 qm“, „Bebauung außerhalb der Flächen für Garagen durch das Carport mit einer Überschreitungsfläche von 35,85 qm“ sowie „Abgrabung und Stützmauer im Eingangsbereich bis 2,91 m“ und „Überschreitung der festgelegten Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten von 14,70 m statt 10,00 m“ nach § 36 BauGB erteilt.

### **4.4 Ziegeleistraße 26, Gemarkung Hösbach - Errichtung Terrassendach nach Osten 3,6 m x 3,5 m - Antrag auf isolierte Befreiung**

Dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung Terrassendach nach Osten 3,6 m x 3,5 m“, FINr. 658/53, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt der beantragten Befreiung „Bebauung außerhalb der Baugrenze“ nach § 36 BauGB erteilt.

### **4.5 Amselweg 3, Gemarkung Hösbach - Errichtung eines Sicherheits und Sichtzaunes - Antrag auf isolierte Befreiung**

Dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung eines Sicherheits und Sichtzaunes“, FINr. 9667, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

|            |                                                                                                                                             |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.6</b> | <b>Rohrbergweg 1, Gemarkung Rottenberg - Neubau Ein-/Doppel- oder Mehrfamilienwohnhaus nach Grundstücksteilung - Antrag auf Vorbescheid</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1. Beschlussfassung**

Einvernehmen nach § 36 BauGB

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau Ein-/Doppel- oder Mehrfamilienwohnhaus nach Grundstücksteilung“, FINr. 3585, Gemarkung Rottenberg, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**2. Beschlussfassung**

Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB aufgrund von § 31 Abs. 3 BauGB (neue Rechtslage „Bau-Turbo“) kann aktuell ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden, da das Aufstellen entsprechender Leitlinien noch aussteht.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 12**

|            |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.7</b> | <b>Starweg 41, Gemarkung Feldkahl - Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohn-Einheiten mit Balkonen und Abstellraum (geplante Bauweise evtl. als Holzständer-Bauweise) inkl. den Stellplätzen vor dem Haus - Antrag auf Vorbescheid</b> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Variante 1:**

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohn-Einheiten und einer Dachneigung von 30 Grad mit Balkonen und Abstellraum (geplante Bauweise evtl. als Holzständer-Bauweise) inkl. den Stellplätzen vor dem Haus“, FINr. 154/117, Gemarkung Feldkahl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**Variante 2:**

Dem geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohn-Einheiten und einer Dachneigung von 38 Grad mit Balkonen und Abstellraum (geplante Bauweise evtl. als Holzständer-Bauweise) inkl. den Stellplätzen vor dem Haus“, FINr. 154/117, Gemarkung Feldkahl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

|            |                                                                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.8</b> | <b>Beineweg 20a, Gemarkung Hösbach - Nutzungsänderung Büro zu zusätzlicher WE im Kellergeschoss - Antrag im Genehmigungsverfahren</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|          |                     |
|----------|---------------------|
| <b>5</b> | <b>Bekanntgaben</b> |
|----------|---------------------|

|          |                      |
|----------|----------------------|
| <b>6</b> | <b>Verschiedenes</b> |
|----------|----------------------|

Frank Houben  
Erster Bürgermeister