

BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 15.09.2026, 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 14.07.2026

4 Baugesuche

4.1 Seusstraße 32, Gemarkung Hösbach - Wohnhausum- und anbau mit Nutzungsänderung im EG Fußpflege zu Wohnung - Antrag auf Baugenehmigung

Dem geplanten Bauvorhaben „Wohnhausum- und anbau mit Nutzungsänderung im EG Fußpflege zu Wohnung“, FINr. 315, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

4.2 Haibacher Straße 167, Gemarkung Winzenhohl - Wohnhausumbau; Abbruch best. Windfang; Anbau neues Treppenhaus - Antrag auf Baugenehmigung

Dem Bauantrag zum Bauvorhaben „Wohnhausumbau; Abbruch best. Windfang; Anbau neues Treppenhaus“, FINr. 85, Gemarkung Winzenhohl, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

4.3 Johannesplatz 10, Gemarkung Hösbach - Neubau Kindertagesein- richtung Arche Noah interkommunales Projekt Markt Hösbach und Markt Goldbach - Antrag auf Tekturgenehmigung

Dem Tekturantrag zum Bauvorhaben „Neubau Kindertageseinrichtung Arche Noah interkommunales Projekt Markt Hösbach und Markt Goldbach“ auf der Fl.-Nr.: 9935, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen **Befreiungen** zu folgenden Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, welche bereits mit dem Baugenehmigungsbescheid vom 22.09.2025 genehmigt wurden:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 151,92 qm
 - Überschreitung der Einfriedungshöhe um ca. 0,70 m
 - Abweichende Dachform (Flach- bzw. Pultdach DN 8 Grad statt Satteldach DN 30 bis 40 Grad)
- werden erteilt.

Das Bauvorhaben wurde aufgrund der gesetzlichen Genehmigungsfiktion innerhalb der laufenden Verwaltung behandelt. Der Bauausschuss wurde hierüber am 03.08.2026 per E-Mail in Kenntnis gesetzt und die Stellungnahme am 11.08.2026 an das Landratsamt Aschaffenburg übermittelt.

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

4.4 Siemensstraße 10a, Gemarkung Hösbach - Anbau Erweiterung Ver- kaufs- und Nebenfläche - Antrag auf Tekturgenehmigung

Der geplanten Tektur zum Bauvorhaben „Anbau Erweiterung Verkaufs- und Nebenfläche, Tektur: Änderung Stellplatz, Anpassung Rettungstreppe, Nutzungsänderung Büro zu Lager“, FINr. 6080/65, 6080/78, 6080/76, 6080/64, 6080/76, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Prüfung zur Änderung der Rettungstreppe (Brandschutz) obliegt der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Aschaffenburg.

Die Stellplätze auf den separaten Flurstücken müssen dinglich gesichert werden.

4.5 Franz-Völker-Straße 1-5, Gemarkung Winzenhohl - Errichten von 2 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und Tiefgarage - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung

Dem Verlängerungsantrag zum Bauvorhaben „Errichten von 2 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und Tiefgarage“ auf den Fl.-Nrn.: 576/35, 576/34, 576/33, Gemarkung Winzenhohl, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt der bereits beantragten und genehmigten Befreiung „Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch das Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 40,00 qm in vier Geschossen“ nach § 36 BauGB erteilt.

4.6 Industriestraße 1, Gemarkung Hösbach - Errichtung zweier Ladesäulen auf dem Gelände der Shell Tankstelle in der Industriestr. 1 - Antrag auf isolierte Befreiung

Dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung zweier Ladesäulen auf dem Gelände der Shell Tankstelle in der Industriestr. 1“, FINr. 6080/23, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt der beantragten Befreiung „Bebauung außerhalb der Baugrenze“ nach § 36 BauGB erteilt.

4.7 Am Hüttenberg 2, Gemarkung Hösbach - Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten - Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids

Dem Verlängerungsantrag zum Bauvorhaben „Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten“ auf den Fl.-Nrn.: 8490, 8494, 8489, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt den bereits beantragten und genehmigten Befreiungen „Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 214,00 qm“ sowie „Geschossflächenzahl (II+S+D statt I+S+D)“ nach § 36 BauGB erteilt.

Das Bauvorhaben wurde aufgrund der gesetzlichen Genehmigungsfiktion innerhalb der laufenden Verwaltung behandelt. Der Bauausschuss wurde hierüber am 03.08.2026 per E-Mail in Kenntnis gesetzt und die Stellungnahme am 11.08.2026 an das Landratsamt Aschaffenburg übermittelt.

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

4.8 Industriestraße 2, Gemarkung Hösbach - Erweiterung Verkaufsfläche LIDL Lebensmittelmarkt - Antrag auf Vorbescheid

Dem Vorbescheid zum Bauvorhaben „Erweiterung Verkaufsfläche LIDL Lebensmittelmarkt“, FINr. 6080/25, Gemarkung Hösbach, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt.

4.9 Eichenberger Straße 21, Gemarkung Rottenberg - Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus durch Aufstockung des bestehenden Gebäudes um ein Geschoss - Antrag auf Vorbescheid

Dem Vorbescheid zum Bauvorhaben „Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus durch Aufstockung des bestehenden Gebäudes um ein Geschoss“, FINr. 925, Gemarkung Rottenberg, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt.

Frank Houben
Erster Bürgermeister