



Aktenzeichen
6024.76/40

Datum
14.09.2026

Sachgebiet
Amt 2 - Bau- und Ordnungsamt

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

Datum
16.09.2026

Behandlung
Ö

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff
Bauordnungsrecht;
Tekturantrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses mit FeWo-Nutzung in der
Waxensteinstraße

Sachlage:

Der Antragsteller begehrt mit dem gegenständlichen Tekturantrag die Änderung des mit Bescheid vom 02.04.2026 genehmigten Ferienhauses.

Gegenüber der bisherigen Genehmigung sind insbesondere folgende Änderungen vorgesehen:

- Das Gebäude wird in nördliche und östliche Richtung verschoben.
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird von bisher zwei auf eine Wohneinheit reduziert.
- Der außenliegende Abstellraum wird in seiner Ausgestaltung geändert.
- Die Balkone werden abweichend von der bisherigen Genehmigung angeordnet.
- Aufgrund der ungünstigen Baugrundverhältnisse soll auf die Errichtung des bislang vorgesehenen Kellers verzichtet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Dem vorliegenden Tekturantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit FeWo-Nutzung wird aus planerischer Sicht zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird insoweit erteilt.

Der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den gemeindlichen Regenwasserkanal wird zugestimmt.

Voraussetzung für die Zustimmung zur Niederschlagswasserableitung ist, dass auf dem eigenen Grundstück eine ausreichende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen wird. Die Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal darf ausschließlich gedrosselt erfolgen.

Zur sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Baugesetzbuch (BauGB) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.