

Vorlage GR-2026-40-ö zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates am Montag, 28. September 2026

TOP-Nr.: 04

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage: Abbruch Wohnhaus mit Scheune / Neubau Dreifamilienwohnhaus und Teilung Grundstück auf dem Anwesen Marxzell, OT Burbach, Speiglerstr. 8, Flst.Nr. 21

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flst.Nr. 21 liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Flurstück hat eine Größe von insgesamt 880 m² und ist bereits mit einem Wohnhaus, zwei Schuppen, einer Scheune und zwei Gewächshäusern bebaut. Das Flurstück soll geteilt werden. Folgende Fragestellungen und Sachverhalte sollen geklärt werden:

1. Darf das geplante Wohnhaus mit drei Wohneinheiten in der Größe mit diesen Außenmaßen und der Trauf- und Firsthöhe auf diesem Grundstück so errichtet werden? Das talseitige Gebäude Speiglerstraße 8 ist als Referenz bereits vorhanden. Das talseitige Gebäude Speiglerstraße 8 steht tiefer im Hang Richtung Speiglerstraße, dadurch ist die Trauf- und Firsthöhe etwas tiefer.
2. Ist die neue Bebauung des Dreifamilienwohnhauses mit der vorhandenen Überfahrtsbaulast so möglich?
3. Ist auch die zukünftige Grenzteilung, wie geplant, mit Zweitzufahrt über die Speiglerstraße möglich? Die Überfahrtsbaulast bergseitig soll trotzdem für das talseitige Gebäude Speiglerstraße 8 für Feuerwehr und andere Großfahrzeuge erhalten bleiben.

Der Ortschaftsrat Burbach wird über den Sachverhalt in seiner Sitzung am 24.09.2026 beraten und das Ergebnis in der Gemeinderatssitzung mitteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat entscheidet nach Beratung.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. i. A. Dorothe Groß
Sachbearbeiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste