

Vorlage GR-2026-41-ö zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates am Montag, 28. September 2026

TOP-Nr.: 05

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage: Neubau von 2
Einfamilienhäusern auf dem Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Karlsruher Straße
/ Mohrengasse, Flst.Nr. 82/1

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flst.Nr. 82/1 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 1180 m² und ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Das Flurstück soll geteilt werden. Geplant ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus in zweiter Reihe mit separater Zufahrt über die Karlsruher Straße sowie die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit der Erschließung über die Mohrengasse. Die beiden Häuser sollen jeweils zweigeschossig sein und ein Satteldach erhalten. Die Erschließung des mittleren Flurstücks über die Karlsruher Straße ist mittels einer Baulast oder Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot wird über den Sachverhalt in seiner Sitzung am 21.09.2026 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