

# STADT OBERASBACH

- Sitzungsperiode 2020-2026 -  
Amt: **Abteilung IV**

Drucksachen-Nr.: **IV/00034/26**

## BESCHLUSSVORLAGE

<b><u>Gremium:</u></b>	<b><u>Sitzungstermin:</u></b>	<b><u>Status:</u></b>
Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss	22.06.2026	öffentlich

<b><u>Verantwortlich:</u></b>	<b><i>Katja Krenzer</i></b>
-------------------------------	-----------------------------

### **Betreff:**

**Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Nebengebäudes auf der Fl.Nr. 203/33, Gemarkung Oberasbach, Schwabacher Straße 2**

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Oberasbach stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 73-1 „Unterasbach Am Locher Weg“ zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 203/33, Gemarkung Oberasbach, Schwabacher Strasse 2, zu.

### **Alternativbeschluss:**

Die Stadt Oberasbach lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 73-1 „Unterasbach Am Locher Weg“ zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 203/33, Gemarkung Oberasbach, Schwabacher Strasse 2, ab.

<b>Beratungsergebnis:</b>	Abstimmungsverhältnis	Anwesend: .....
o einstimmig	Ja:.....	o lt. Beschlussvorschlag
o mit Stimmenmehrheit	Nein:.....	o abweichender Beschluss
o Ablehnung -		

**Sachverhalt:**

Am 13.05.2026 ging bei der Stadt Oberasbach für das Grundstück mit der Fl.Nr. 203/33, Gemarkung Oberasbach, Schwabacher Strasse 2, ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 73-1 „Unterasbach Am Locher Weg“ zur Errichtung eines Nebengebäudes ein.

Der Antragssteller beabsichtigt im Nordwesten seines Grundstücks die Errichtung eines Nebengebäudes. Es soll auf einer bereits bestehenden Betonplatte errichtet werden und als Abstell- und Lagerfläche genutzt werden.

Die geplanten Abmessungen betragen 4,97m x 4,93m, mit einer max. Gebäudehöhe von 2,75m.

Den Antrag auf isolierte Befreiung begründet der Antragssteller wie folgt:

- *Das Vorhaben fügt sich aufgrund der vorhandenen Situation auf dem Grundstück sinnvoll ein. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.*
- *Da sich die vorhandene Betonplatte außerhalb der festgesetzten Baugrenze befindet, wird die isolierte Befreiung beantragt.*

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar bleibt.

Für vergleichbare Bauvorhaben auf den Grundstücken Fl.Nr. 203/36, Gemarkung Oberasbach (Regelsbacher Straße 3 und Schwabacher Straße 4), wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplans erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen daher gegen die beantragte isolierte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 73-1 „Unterasbach Am Locher Weg“ keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone C befindet. Gemäß § 10 des Bebauungsplans Nr. 73-1 „Unterasbach Am Locher Weg“, 1. Änderung, sind sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Zonen B und C mit der Bayernwerk AG bzw. deren Rechtsnachfolgerin abzustimmen.

Die vorstehend genannten Vergleichsvorhaben befinden sich ebenfalls innerhalb der Baubeschränkungszone C.

Regelsbacher Strasse 3

- 15.03.1990, Aktenzeichen 511, BV 332/90, Anbau eines überdachten Stellplatzes (Carport)

- 12.02.1999, Aktenzeichen 511, BV 751/98, Errichtung einer Terrassenüberdachung

Schwabacher Strasse 4

- 06.12.1995, Aktenzeichen 511, BV 877/95, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Sofern die Stadt Oberasbach dem Antrag auf isolierte Befreiung zustimmt, wird die Verwaltung die erforderliche Abstimmung mit der Bayernwerk AG bzw. deren Rechtsnachfolger veranlassen.

Oberasbach, 12.06.2026

Stadt Oberasbach

- Abteilung IV -

i.A.

gez.

**Krenzer**