

# STADT OBERASBACH

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

Drucksachen-Nr.: **IV/00042/26**

## 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:**

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 308/14, Gemarkung Oberasbach, Plauenerstr. 4**

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils 4 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 308/14, Gemarkung Oberasbach, Plauenstr.4 in Aussicht.

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

### **Sachverhalt:**

Am 12.06.2026 ging bei der Stadt Oberasbach eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils 4 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 308/14, Gemarkung Oberasbach, Plauenstr.4, ein.

Der Baukörper soll eine Wohnfläche von insgesamt ca. 500 qm für die 8 Wohneinheiten aufweisen. Auf dem Plan wurden insgesamt 10 Stellplätze ausgewiesen. Das Gebäude soll mittig auf dem Grundstück entstehen. Die Stellplätze sollen seitlich in westlicher und östlicher Richtung ausgerichtet werden. Der Komplex soll aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen.

### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit**

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, daher ist es nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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 die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### **Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durch die Bauverwaltung**

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weder die Gebäudegröße noch die Geschossigkeit stellen aus Sicht der Verwaltung ein Problem dar, sodass das Vorhaben als grundsätzlich genehmigungsfähig zu beurteilen ist.

Die Erschließung wäre nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt gesichert.

Bauordnungsrechtliche Fragen, wie z.B. Fragen zu Abstandsflächen sind im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils 4 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 308/14, Gemarkung Oberasbach, Plauenstr.4, grundsätzlich in Aussicht zu stellen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Einordnung des Vorhabens als Doppelhaus nicht zutreffend erscheint. Ein Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden (Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler, BauNVO, 14. Aufl. 2023, § 22, beck-online).

Da diese Voraussetzungen vorliegend nicht erfüllt sind, wird die Bauaufsichtsbehörde entsprechend informiert.

Oberasbach, 12.06.2026  
Stadt Oberasbach  
- Abteilung IV -  
i.A.  
gez.  
**Krenzer**