

öffentlich

Sachbearbeiter: Manuela Lindinger

Datum: 18.08.2026

Aktenzeichen: 632.6

TOP: 77

Beschlussvorlage Nr. 40/2026

Betreff: Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Rieslingstraße, Flst. 6792, Cleebrohn

Produkt:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden?

Betrag:

☐ ja

☐ nein

Deckungsvorschlag:

Fachbereich:

bisher behandelt:

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☒ Kämmerei

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage Rieslingstraße, Flst. 6792, Cleebrohn. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rotes Knie.

Die Bauherren beantragen insgesamt 5 Befreiungen, über 3 davon hat die Gemeinde in ihrem Einvernehmen zu entscheiden:

1. **Befreiung für Außentreppe außerhalb des Baufensters**

Die geplante Außentreppe liegt außerhalb des festgesetzten Baufensters. Sie ist für die sichere und funktionale Erschließung der ELW erforderlich. Öffentliche Belange sowie nachbarliche Interessen werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

2. **Befreiung für Garage und Stellplätze außerhalb des Baufensters**

Die geplante Doppelgarage mit Stellplätzen überschreitet im nordöstlichen Bereich das festgesetzte Baufenster. Sie dient der ordnungsgemäßen Unterbringung von Fahrzeugen und gewährleistet eine zweckmäßige Nutzung des Grundstücks.

Durch die Planung entstehen weder optische noch funktionale Beeinträchtigungen des Straßenbildes. Auch nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

3. **Befreiung für ein zweites Vollgeschoss**

Durch die geplante Gaube wird das Dachgeschoss als Vollgeschoss eingestuft und die

im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse überschritten. Ohne die Gaube würde die zulässige Vollgeschosshöhe eingehalten. Die Gaube dient der Belichtung und einer funktionalen Nutzung des Dachgeschosses. Nachteilige Auswirkungen auf öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht zu erwarten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung sieht keine Beeinträchtigung in den geplanten Befreiungen. Insbesondere Garagen außerhalb des Baufensters kommen in diesem Bereich häufiger vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den beantragten Befreiungen zu.