Beschlussvorlage 2026/0955

Bearbeiter: Bauverwaltung\Heumann, Verena

Beratungsfolge	Termin		
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	12.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Formlose Bauvoranfrage: Umbau und Sanierung des bestehenden Produktionsgebäudes zum Vierfamilienhaus mit Einbau einer Garage sowie Errichtung von Balkonen, Obere Weihergasse 10, Flur-Nr. 84, Gemarkung Bechhofen

Sachverhalt:

Vorhaben:	**Formlose Bauvoranfrage:** Umbau und Sanierung des bestehenden Produktionsgebäudes zum Vierfamilienhaus mit Einbau einer Garage sowie Errichtung von Balkonen
Baugebiet / B-Plan:	-
Lage:	Obere Weihergasse 10, Flur-Nr. 84
Gemarkung:	Bechhofen
Zuordnung Flächennutzungsplan:	Mischgebiet
Ausnahme/Befreiung/	Nicht prüfbar
Abweichung:	
Eingangsdatum:	26.10.2026
BV-Nr.:	2026/0045

Verwaltung:

In der Konzeptplanung sind Wohnungen als Singlewohnungen konzipiert und weisen eine Fläche von ca. 34 – 49 m² auf.

Laut GastellV sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze zu errichten. Es müssten deshalb für die vier geplanten Wohneinheiten acht Stellplätze errichtet werden.
Durch die beengte Grundstückssituation ist es jedoch nicht möglich die geforderten acht Stellplätze auf dem eigenen Grund herzustellen.
Lediglich vier Stellplätze können baulich auf dem Grundstück umgesetzt werden, was bedeutet, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit vorhanden wäre.

Der Bauausschuss soll entscheiden, ob die vier Stellplätze abgelöst werden können.

Beschlussvorschlag:
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen stimmt der **formlosen Bauvoranfrage** für den Umbau und der Sanierung des bestehenden Produktionsgebäudes zum Vierfamilienhaus mit Einbau einer Garage sowie Errichtung von Balkonen auf dem Grundstück der Oberen Weihergasse 10 mit der Flur-Nr. 84 der Gemarkung Bechhofen sowie einer möglichen Stellplatzablöse der vier Stellplätze zu.

Konzeptplanung
Lageplan