



## Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 18.06.2026

Vorlage Nr.: 2026-020

TOP: 4.3

Status: Öffentlich

### **Neubau eines Einfamilienhauses Doppelgarage, Am Haldenbach 2, Flst. 442/35**

---

#### **I. Sachverhalt**

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses Doppelgarage. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Nördlicher Schlossgarten**“.

Das Bauvorhaben verstößt gegen folgende Festsetzungen:

- Die Garage ist mit einem Abstand von 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; geplant ist zum Teil nur 1,35 m. Die Unterschreitung des Mindestabstands beträgt damit bis zu 15 cm.
- Im Nordwesten soll die Zufahrt über eine nicht zulässige Fläche um 6 m erweitert werden.

Hinsichtlich der Zufahrt wurde der Geschäftsbereich Straßenverkehr des Landratsamtes um Stellungnahme gebeten. Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

Aus Sicht der Verwaltung kann der geringfügigen Überschreitung des Mindestabstands zur Straße zugestimmt werden, da diese auch durch die nicht im rechten Winkel verlaufenden Grundstücksgrenzen bedingt ist. Hinsichtlich der Erweiterung der Zufahrt spricht sich die Verwaltung gegen eine Befreiung aus. Die Garagenausfahrt über den Gehweg und so dicht hinter der Ausfahrt des Kreisverkehrs sehen wir kritisch hinsichtlich der Verkehrssicherheit beim Ein- und Ausparken an. Zudem müssten der neue Gehweg und die neue Straße für die Absenkung aufgerissen werden. Wegen möglicher Folgeschäden ist dies ebenfalls kritisch zu betrachten.

#### **II. Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben.

### **III. Anlagen**

- Lageplan
- Ansichten