

---

**Sitzung des Gemeinderates am 13. März 2024  
(öffentlich) - Beschlussvorlage 30/2024**

---

**Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge**

- a) Hauptstraße 55, Flst.Nr. 207, Gemarkung Niederhausen  
Neubau eines Einfamilienhauses -Bauvoranfrage-
- b) Hauptstraße 199 A, Flst.Nr. 1353/1, Gemarkung Oberhausen  
Nutzungsänderung der Wohnung Nr. 4 im 1. OG von Mietwohnung zur Ferienwohnung  
-vereinfachtes Verfahren-
- c) Hinterstraße 10 A, Flst.Nr. 103/1, Gemarkung Niederhausen  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohnungen  
-vereinfachtes Verfahren-
- d) Hauptstraße 209, Flst.Nrn. 1366/1 und 1366/3, Gemarkung Oberhausen  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser  
-vereinfachtes Verfahren-
- e) Weltinstraße, Flst.Nr. 4701, Gemarkung Oberhausen  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten  
-vereinfachtes Verfahren-

Bearbeiter/in: Frau Kern  
Telefon: 07643 / 9107-14

---

**1 Beschlussvorschlag**

- a) Hauptstraße 55, Flst.Nr. 207, Gemarkung Niederhausen  
Neubau eines Einfamilienhauses -Bauvoranfrage-

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt zu der Bauvoranfrage das Einvernehmen.

- b) Hauptstraße 199 A, Flst.Nr. 1353/1, Gemarkung Oberhausen  
Nutzungsänderung der Wohnung Nr. 4 im 1. OG von Mietwohnung zur Ferienwohnung  
-vereinfachtes Verfahren-

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

- c) Hinterstraße 10 A, Flst.Nr. 103/1, Gemarkung Niederhausen  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohnungen  
-vereinfachtes Verfahren-

*Für das Bauvorhaben wurde vom Landratsamt mit Datum vom 23.11.2023 bereits eine Bauvoranfrage genehmigt. Über die Bauvoranfrage wurde zuvor in der Gemeinderatssitzung vom*

27.09.2023 Beschluss gefasst. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung verringert sich die Wohnungsanzahl von 8 Wohnungen auf 7 Wohnungen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

- d) Hauptstraße 209, Flst.Nrn. 1366/1 und 1366/3, Gemarkung Oberhausen  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser  
-vereinfachtes Verfahren-

*Für das Bauvorhaben wurden mit Datum vom 16.07.2021 und 29.07.2021 bereits Bauvoranfragen genehmigt. Damals waren es noch zwei getrennte Bauvoranfragen. Über diese beiden Bauvoranfragen wurde zuvor in der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2021 Beschluss gefasst. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung sind keine Änderungen erkennbar.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

- e) Weltinstraße, Flst.Nr. 4701, Gemarkung Oberhausen  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten  
-vereinfachtes Verfahren-

*Für das Bauvorhaben wurde vom Landratsamt mit Datum vom 10.01.2019 bereits eine Bauvoranfrage genehmigt. Über die Bauvoranfrage wurde zuvor in der Gemeinderatssitzung vom 05.09.2018 Beschluss gefasst. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung verringert sich die Firsthöhe von 11,44 m auf 11,04 m und die Wohnungsanzahl verringert sich von 15 auf 10.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich:

- Überschreitung der Baulinie
  - Überschreitung Baugrenze
  - Überbauung privater Grünfläche
  - Überschreitung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse
- das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu der Errichtung des verfahrensfreien Carports das Einvernehmen

---