

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	<b>Datum</b> 22.01.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Lehenfeld</b>			
<b>Anlagen:</b> Anfrage mit Entwurfsplanung			

**Sachverhalt:**

Mit Bauvoranfrage vom 14.01.2026 möchten die Bauherren vor einem Grundstückskauf abklären, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in der beigefügten Form auf dem Grundstück, Lehenfeldstraße 80, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2630/65, grundsätzlich realisierbar sei.

Die eingereichten Pläne sind Vorentwürfe des Bauvorhabens und die Bauherren bitten um eine erste planungsrechtliche Einschätzung, ein „Stimmungsbild“, ob die Stadt mit der bisherigen Planung sowie den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan mitgehen könne.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des 1994 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberes Lehenfeld“. Die Grundstücksgrenze im nördlichen Bereich des o.g. Grundstückes wurde zwischenzeitlich durch den Erwerb eines Teilstückes durch einen Nachbarn begradigt, was eine Veränderung der Baugrenze zur Folge hatte.

Die aktuelle Planzeichnung hält einige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein, wie z.B.:

- **Kniestockhöhe** (lt. B-Plan 0,5m → hier 1,0m)
- **Gaubenbreite** (lt. B-Plan 1,5m – 3,0m → hier 3,53m)
- **Form Hauptgebäude** (lt. B-Plan in Firstrichtung längsrechteckig, Mindestverhältnis Breite:Länge = 4:5 → hier fast quadratisch)
- **Garage** (lt. B-Plan Satteldach, Walmdach → hier Flachdach)

Des Weiteren ändert sich die Zufahrt. Sie wird jetzt, anstatt wie im B-Plan vorgesehen im Westen, im Süden geplant.

Das Bauvorhaben würde sich gut in die Umgebung einfügen und ist lt. Bauamt städtebaulich vertretbar.

Die Erschließung ist gesichert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage der Bauherren auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, in der beigefügten Form, auf dem Grundstück Lehenfeldstraße 80, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2630/65, zu. Die Befreiungen hierzu können erteilt werden.

Da es sich hier um keine offizielle Bauvoranfrage handelt, sondern um eine erste planungsrechtliche Einschätzung eines Bauvorhabens, wird das Landratsamt nicht beteiligt.