

**2025/0741/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



## **Neubau eines 7-Familien-Wohnhauses, Friedhofstraße 28, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	06.10.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	07.10.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines 7-Familien-Wohnhauses in der Friedhofstraße vor. Eine ausführliche Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers finden Sie bei den Anlagen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Gebäude fügt sich mit seinen 9,34m GOK in die Nachbarbebauung ein, da das direkte Nachbargebäude mit der Hausnummer 30 ganze 11m GOK aufweist. Das Maß für die hintere Baugrenze wird von der Friedhofstraße 26 vorgegeben – diese wird vom Neubau, wie beim Lageplan ersichtlich, klar überschritten. Die Art der baulichen Nutzung (Wohnnutzung), die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Bauweise fügt sich gänzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine eindeutige Erteilung des Einvernehmens kann aufgrund der genannten Überschreitung seitens der Abteilung 610 nicht empfohlen werden.

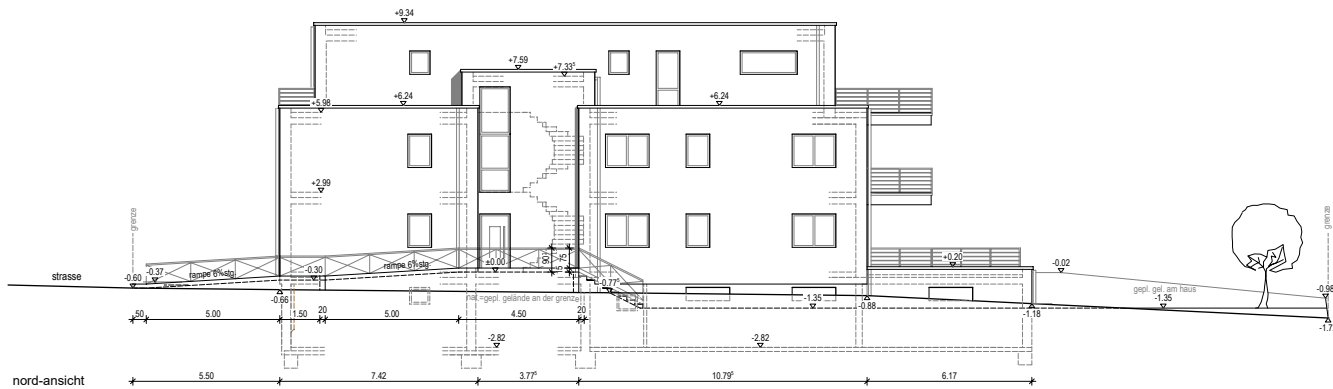
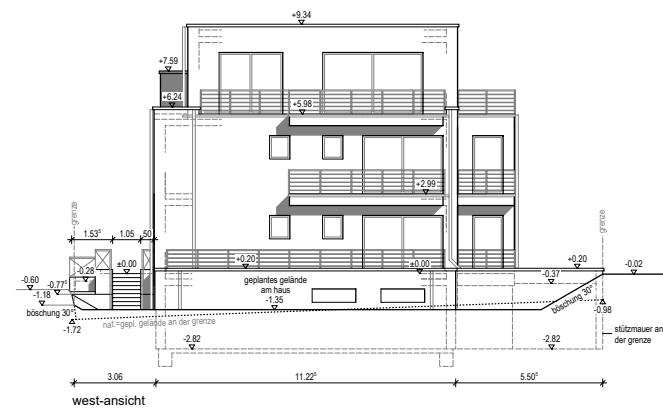
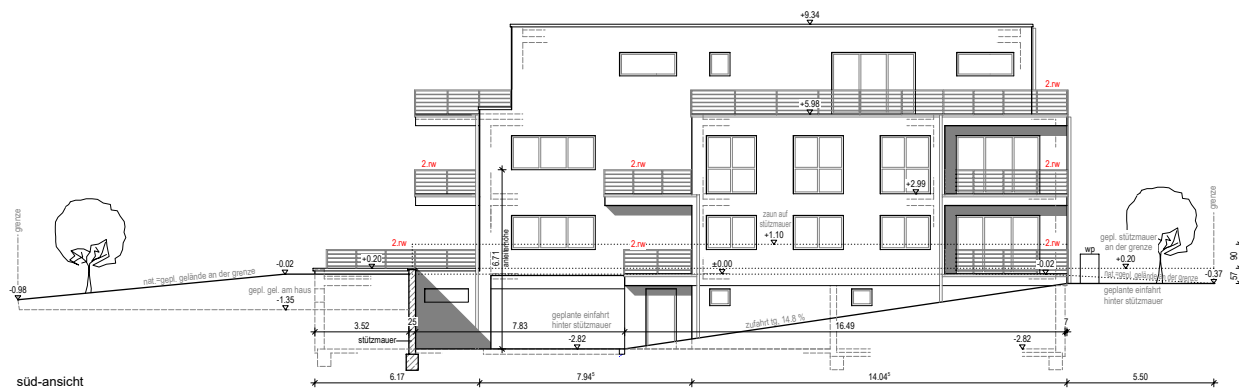
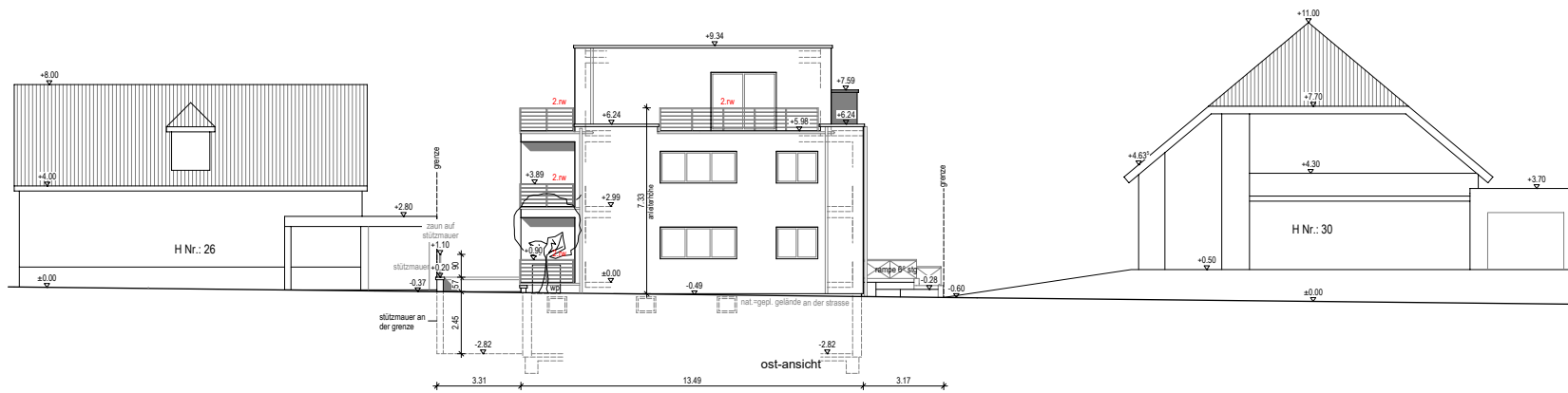
### **Finanzielle Auswirkungen**

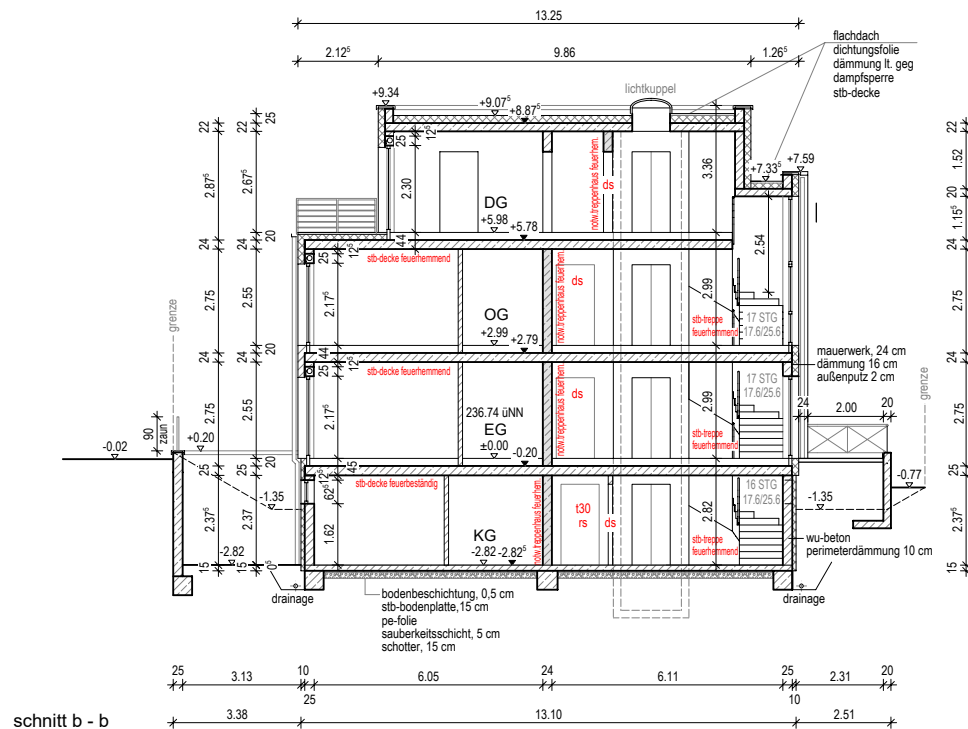
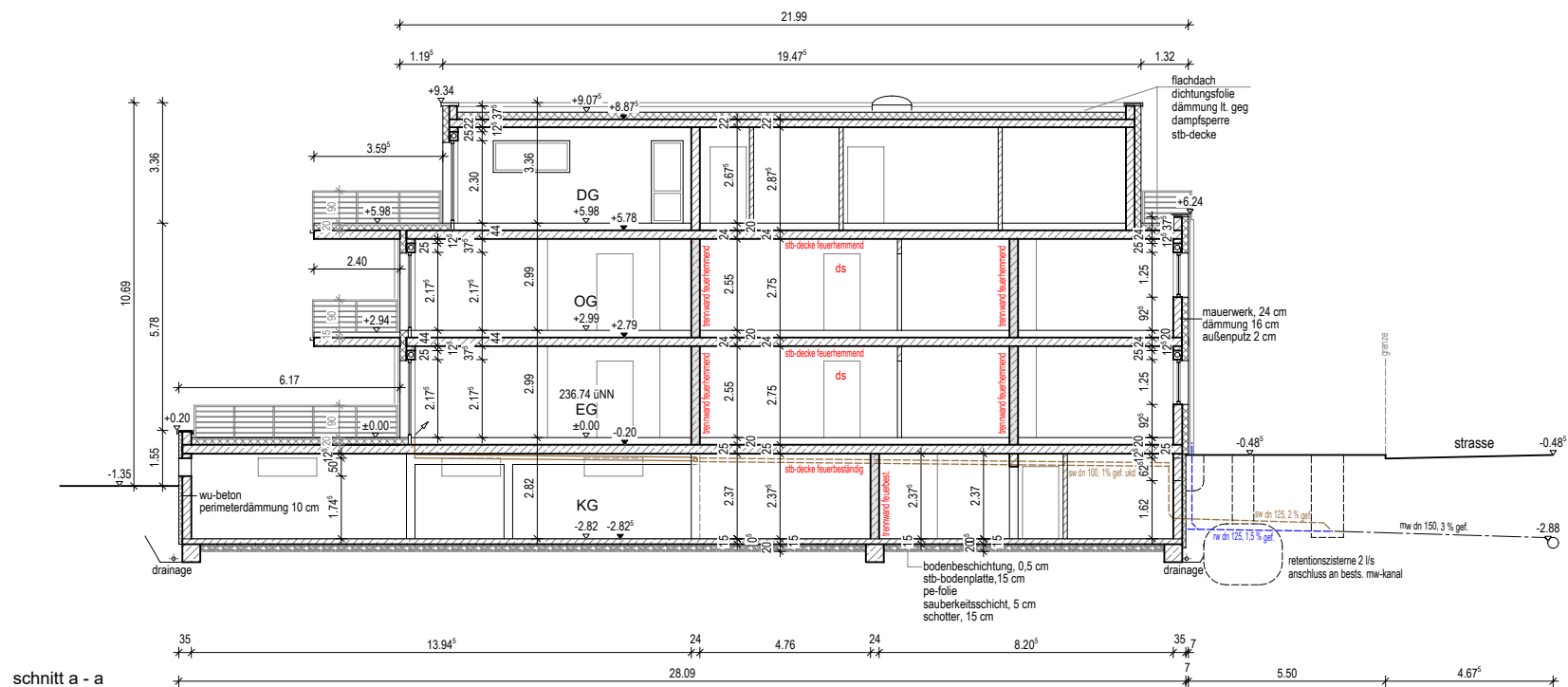
Keine

### **Anlage/n**

1      2 Ansichten (2) (öffentlich)

- 2 4 Schnitte (2) (öffentlich)
- 3 3 Lageplan (2) (öffentlich)
- 4 Bilder (öffentlich)
- 5 Nachweis des Einfügens (öffentlich)
- 6 Vorhabenbeschreibung Mehrparteienhaus Homburg Friedhofstraße 28  
(öffentlich)
- 7 Luftbild (öffentlich)
- 8 Stellungnahme Nachbarn (nichtöffentlich)





BAUVORHABEN

**neubau 7-familien-wohnhaus  
mit parkgarage**

GRUNDSTÜCK

**friedhofstraße 28  
66424 homburg**

schnitte a + b

M 1100

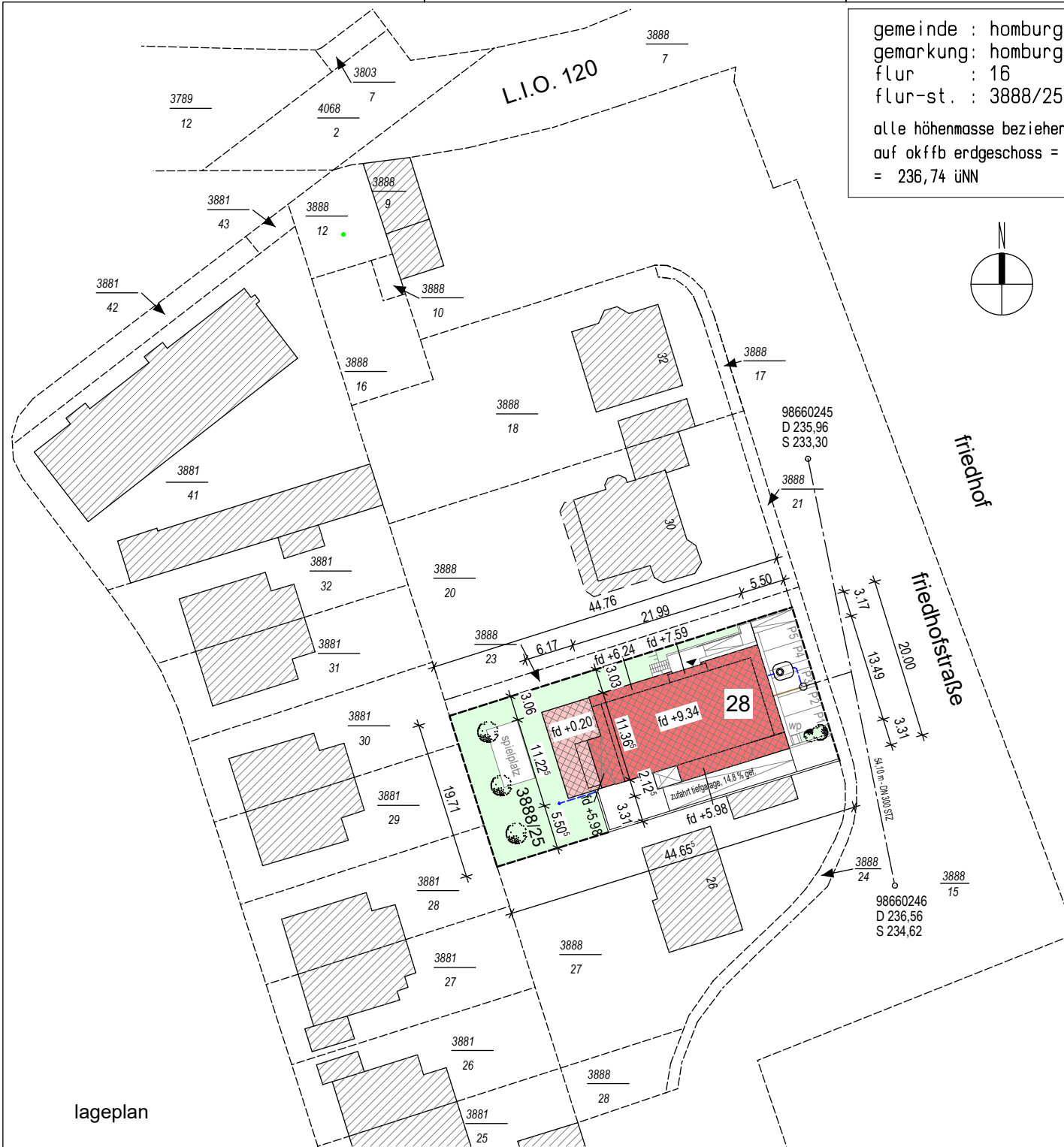
plan-nr. 4

16.09.2025



gemeinde : homburg  
gemarkung: homburg  
flur : 16  
flur-st. : 3888/25

alle höhenmasse beziehen sich  
auf okffb erdgeschoss = ±0.00  
= 236,74 üNN



lageplan

BAUVORHABEN

**neubau 7-familien-wohnhaus  
mit parkgarage**

GRUNDSTÜCK

**friedhofstraße 28  
66424 homburg**

lageplan

M 1:500

plan-nr. 3

16.09.2025









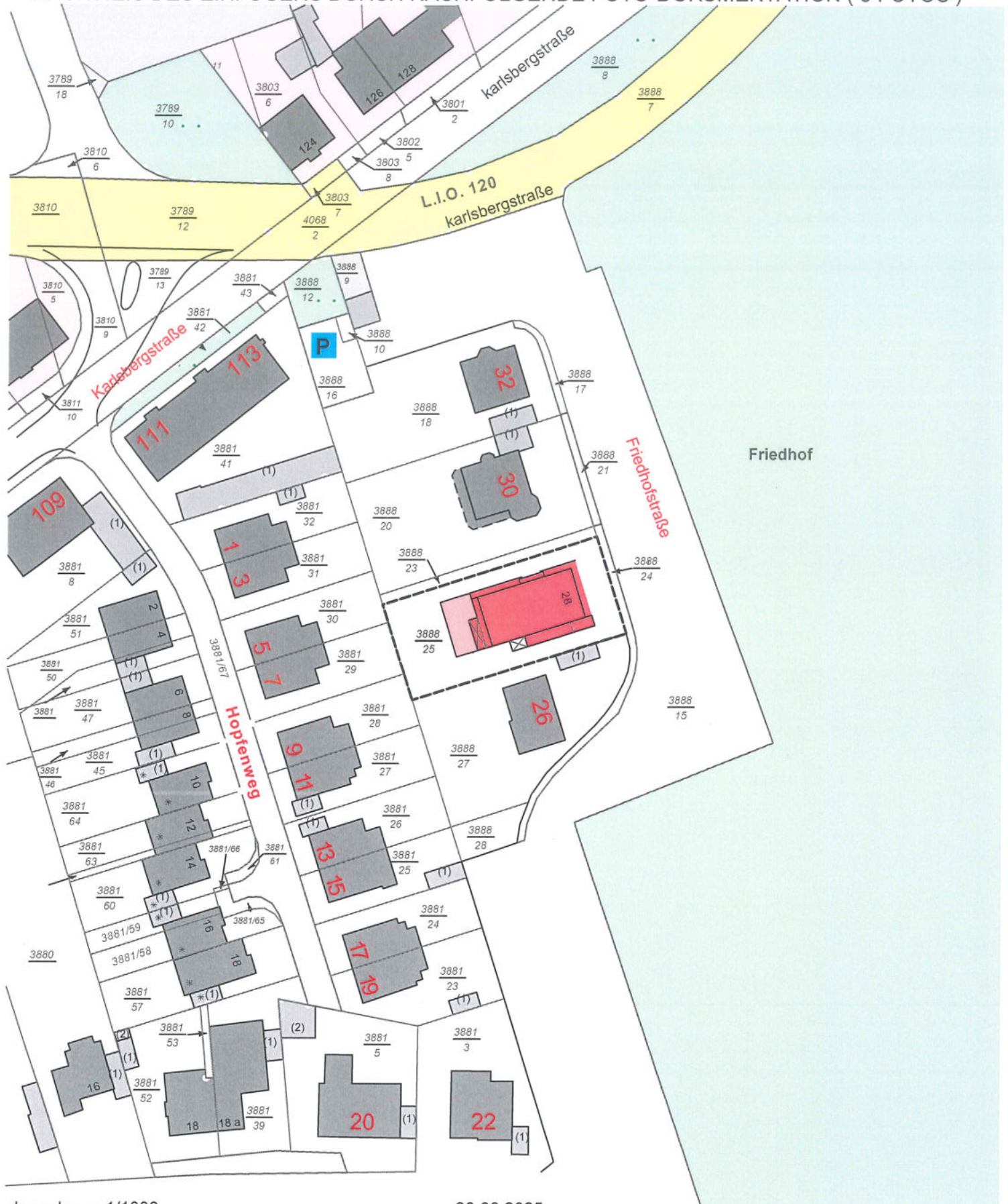








# NACHWEIS DES EINFÜGENS DURCH NACHFOLGENDE FOTO-DOKUMENTATION ( 8 FOTOS )



lageplan m 1/1000

20.08.2025

alle rot markierten gebäude sind auf nachfolgenden fotos dargestellt

alle höhenangaben beziehen sich auf das  
straßenniveau des jeweiligen gebäudes !

**bauvorhaben:**  
**neubau 7-familien-wohnhaus**  
**mit parkgarage**  
**friedhofstraße 28**  
**66424 homburg**



Friedhofstraße 26  
Satteldach 40°  
Traufhöhe ca. 4.00 m  
Firsthöhe ca. 8.00 m

Reihenhäuser Hopfenweg 1-19  
Satteldach 20°  
Traufhöhe rückseitig ca. 7.00 m  
Firsthöhe rückseitig ca. 9.00 m

Friedhofstraße 30  
Walmdach 40°  
Höchste Traufhöhe ca. 7.70 m  
Firsthöhe ca. 11.00 m

Karlsbergstr. 111+113  
Satteldach 30°  
Traufhöhe ca. 11.00 m  
Firsthöhe ca. 14.00 m

Friedhofstraße 28  
Neubau Flachdach  
Niedrigste FD-Höhe 6.73 m  
Höchste FD-Höhe 9.83 m





Friedhofstraße 30  
Walmdach 40°, höchste  
Traufhöhe ca. 7.70 m  
Firsthöhe ca. 11.00 m





Friedhofstraße 32  
Walmdach 40°, höchste  
Traufhöhe ca. 6.50 m  
Firsthöhe ca. 9.00 m

Friedhofstraße 30  
Walmdach 40°, höchste  
Traufhöhe ca. 7.70 m  
Firsthöhe ca. 11.00 m

Friedhofstraße 28  
Neubau Flachdach  
Niedrigste FD-Höhe 6.73 m  
Höchste FD-Höhe 9.83 m

Karlsbergstraße 109  
Flachdach  
Flachdachhöhe ca. 11.00 m

Karlsbergstraße 111+113  
Satteldach 30°  
Traufhöhe ca. 11.00 m  
Firsthöhe ca. 14.00 m





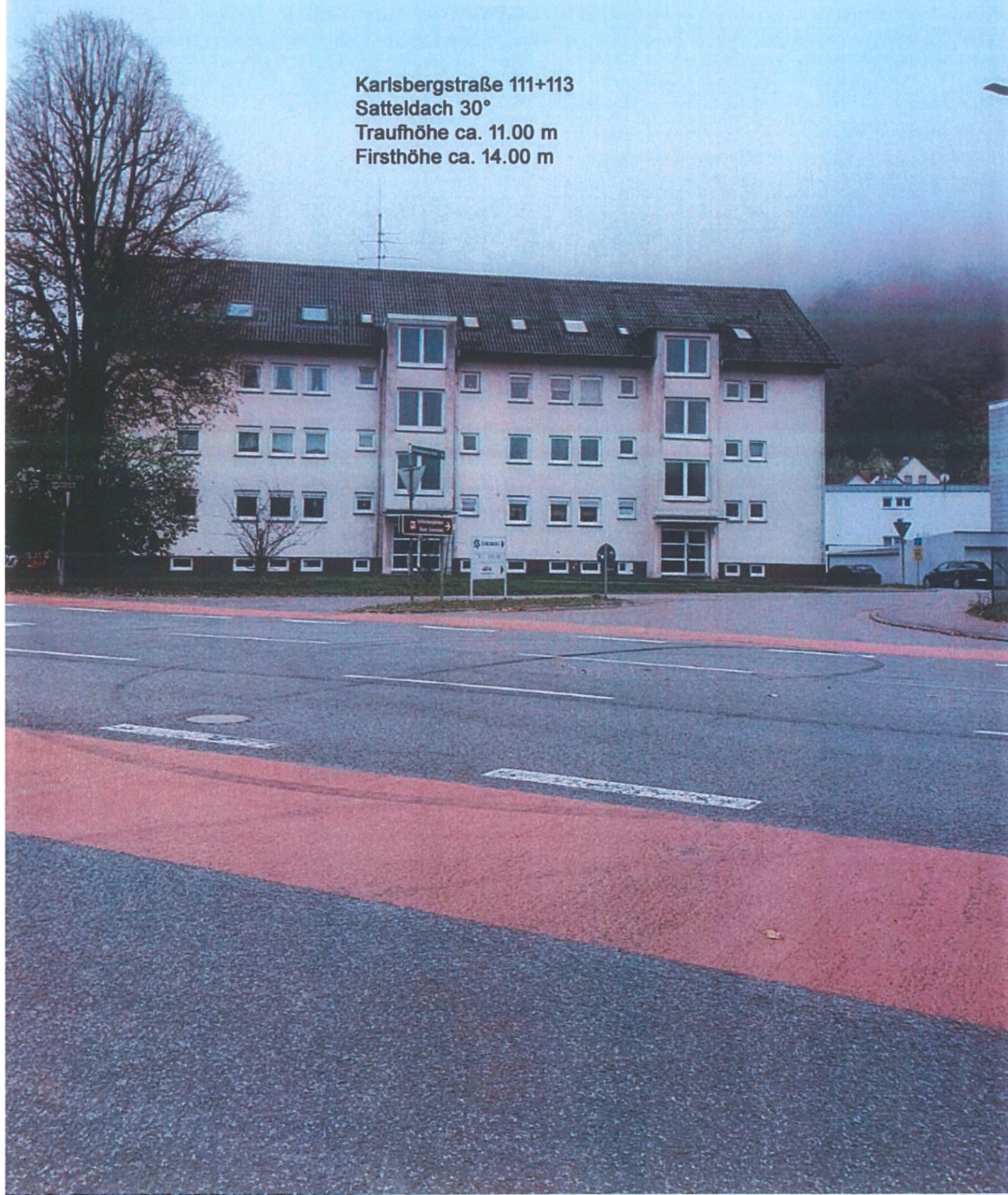
Friedhofstraße 22  
Satteldach 40°  
Traufhöhe Rückseite ca. 8.00  
Firsthöhe Rückseite ca. 13.50

Friedhofstraße 20  
Satteldach 40°  
Traufhöhe Rückseite ca. 8.00  
Firsthöhe Rückseite ca. 12.50

Hopfenweg 19  
Satteldach 20°  
Traufhöhe Rückseite 7.00 m  
Firsthöhe Rückseite 9.00 m



Karlsbergstraße 111+113  
Satteldach 30°  
Traufhöhe ca. 11.00 m  
Firsthöhe ca. 14.00 m






Karlsbergstraße 109  
Flachdach  
Flachdachhöhe ca. 11.00 m







Reihenhäuser Hopfenweg 1-19  
Satteldächer 20 °  
Traufhöhe ca. 6.50 m  
Firsthöhe ca. 8.50 m



Hopfenweg 17+19  
Satteldach 20°  
Traufhöhe ca. 6.50 m  
Firsthöhe ca. 8.50 m

Friedhofstraße 20  
Satteldach 40°  
Traufhöhe Rückseite ca. 8.00 m  
Firsthöhe Rückseite ca. 12.50 m



**Neubau eines 7-Parteienhauses in Homburg-Saar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung möchten wir Ihnen das geplante Bauvorhaben, den Bau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten in Homburg, vorstellen.

Das Wohnhaus soll in der Friedhofstraße 28 in Homburg entstehen und durch moderne Bauweise sowie energieeffiziente Standards überzeugen. Das Gebäude soll in Massivbauweise errichtet werden und sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft einfügen.

*Ziel des Projekts:*

Das Vorhaben zielt darauf ab, den wachsenden Bedarf an familienfreundlichem und gleichzeitig barrierearmem Wohnraum zu decken.

- Die sieben Parteien umfassen unterschiedlich große Wohnungen (53m<sup>2</sup> bis 180m<sup>2</sup> Wohnfläche), welche sowohl für kleine Familien als auch für Single-Haushalte oder ältere Bewohner attraktiv sind. Damit trägt das Gebäude zur Entlastung der lokalen Wohnungsmarktsituation bei.
- Das Gebäude wird barrierearm konzipiert, so dass es für Personen unterschiedlicher Lebenssituationen und Altersgruppen nutzbar ist. Neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Infrastruktur von Homburg, wollen wir durch energieeffiziente Maßnahmen und einer nachhaltigen Bauweise die Umwelt schonen und die Nebenkosten für die Bewohner niedrig halten. Gefragter und moderner Wohnraum, der bezahlbar ist und bleibt.
- Das Projekt soll nicht nur den Wohnraumbedarf decken, sondern auch die Nachbarschaft bereichern und zur sozialen Durchmischung beitragen. Dies fördert den Generationenaustausch und es entsteht ein bunteres und lebenswerteres Wohnumfeld.

*Vorteile für die Stadt:*

- Mit diesem Vorhaben tragen wir zur Entlastung des Wohnungsmarktes in Homburg bei, schaffen attraktiven neuen Wohnraum und sorgen dafür, dass die Infrastruktur der Stadt optimal genutzt wird.
- Neben der Entlastung des Wohnungsmarktes fördert das Projekt auch die lokale Wirtschaft, indem regionale Bauunternehmen und Handwerker eingebunden werden. Außerdem entstehen neue, moderne Wohnmöglichkeiten, die junge Familien und Fachkräfte anziehen und so die Attraktivität der Stadt insgesamt erhöhen.
- Darüber hinaus stärkt das Projekt die soziale Infrastruktur, da es unterschiedliche Lebensmodelle und Generationen zusammenbringt und so ein lebendiges, vielfältiges Wohnumfeld schafft. Letztlich profitieren alle davon, dass Homburg noch lebenswerter und zukunftsorientierter wird.



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

