

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)