

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 31.03.2026

Geschäftszeichen 632.99 / 2025\_037

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 13.04.2026

BV 047/2026

Betreff: **Baugesuche**  
**Erbach, Gutenbergstraße 1, Flst. 1515/8**  
**Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses plus Anbau, Tektur**  
**Befreiungen (vom Baulinienplan)**

Anlagen: Anlage 01: Lageplan  
Anlage 02: UG  
Anlage 03: EG  
Anlage 04: OG  
Anlage 05: 2. OG  
Anlage 06: Schnitt A-A  
Anlage 07: Schnitt B-B  
Anlage 08: Ansichten 1  
Anlage 09: Ansichten 2  
Anlage 10: Befreiungsantrag 1  
Anlage 11: Befreiungsantrag 2

### **Beschlussvorschlag**

1. Den zwei beantragten Befreiungen
  - Überschreitung der Baulinie mit den 2 geplanten Balkonen
  - Überschreitung der Baulinie durch die überdachten Fahrradstellplätze wird zugestimmt.
2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister

## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Nach der Baugenehmigung sind für das Bauvorhaben KAG-Beiträge nachzuentrichten.

## 2. Sachdarstellung

Dem Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 29.09.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt (vgl. BV 089/2025).

Nun hat der Bauherr an dem Vorhaben noch zwei Änderungen vorgenommen, welche die Baugrenze des Baulinienplans überschreiten; entsprechende Befreiungsanträge wurden eingereicht:

- Überschreitung der Baulinie durch zwei geplante Balkone im 1 OG und im 2. OG (Anlage 10)
- Überschreitung der Baulinie durch überdachte Fahrradstellplätze (Anlage 11)

Aus Sicht der Verwaltung ist die Baulinienüberschreitung städtebaulich vertretbar.