Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/296/2026

Referat:	Baureferat	Datum:	29.09.2026
Ansprechpartner:	Johann Pichlmaier	AZ:	IV/69
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	08.10.2026	öffentlich

Bauvoranfrage - Sperberstraße 31 - Fl.Nr. 229/68 Gem. Röthenbach b. St. Wolfgang - Errichtung einer Doppelhaushälfte oder eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenbach Nr. 1“. Dieser setzt für den betreffenden Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest.

Das Grundstück FlNr. 229/58, Gemarkung Röthenbach b. St. Wolfgang, soll geteilt werden. Auf der östlichen Teilfläche befindet sich weiterhin das bestehende Wohnhaus Sperberstraße 31. Die westliche Teilfläche, die derzeit als Garten mit Zufahrt und Garage genutzt wird, soll künftig mit einer Doppelhaushälfte oder alternativ mit einem Einfamilienhaus einschließlich der erforderlichen Stellplätze bebaut werden.

Im Zuge der geplanten Bebauung soll die westlich des bestehenden Wohnhauses Sperberstraße 31 gelegene Garage abgebrochen werden. Die dadurch entfallenden Stellplätze sollen südlich des bestehenden Wohnhauses (Sperberstraße 31) neu errichtet und über eine eigene Zufahrt erschlossen werden. Die Stellplätze für die geplante Neubebauung sollen westlich des neu zu errichtenden Wohngebäudes angeordnet werden.

Eine Planung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte wurde vorgelegt und ist den Sitzungsunterlagen beigefügt. Für die alternativ vorgesehene Errichtung eines Einfamilienhauses wurden keine Planunterlagen eingereicht.

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Abweichung ist hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung erforderlich. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 38° vor, während für das geplante Gebäude eine Dachneigung von 25° vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von der festgesetzten Dachneigung wird für das vorgelegte Vorhaben in Aussicht gestellt. Dies gilt entsprechend für ein alternatives Einfamilienhaus, sofern keine darüber hinausgehenden Befreiungen erforderlich werden.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Plan DHH

Werner Langhans
Erster Bürgermeister