

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 29.01.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	10.02.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Baurecht; Voranfrage bezüglich Aufstockung des bestehenden
Einfamilienhauses Rasch, Flur-Nr. 1215/1 am Kolmlohweg**

Bauherr: ...

Vorhaben: Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses im Zuge des Bauturbos

Lage: Das Grundstück Flur-Nr.der Gem. Rasch liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Graben“. Dieser konkrete Bauleitplan setzt hier eine Bauweise mit einem Vollgeschoss, die Dachform Satteldach mit Neigungen zwischen 30 und 35°, Kniestock 30 cm und die Firstrichtung fest.

Die Aufstockung des Wohnhauses mit Zeltdach, DN 18° entspricht hinsichtlich der Vollgeschosse, Bauweise, Dachform und Firstrichtung nicht dem Bebauungsplan.

Durch die beantragten Befreiungen werden die Grundzüge der Bauleitplanung betroffen, so dass die Erteilung von Befreiungen im Einzelfall hier nicht möglich ist.

Mit dem Instrument des sog. Bauturbos kann die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ohne aufwändige Änderung eines Bebauungsplanes bauaufsichtlich genehmigt werden.

Der Bauturbo stellt eine befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau dar. Ziel des Gesetzgebers ist es, damit vereinfachte Genehmigungsverfahren, reduzierte Auflagen und die Möglichkeit von Bebauungsplänen abzuweichen um den Bau von bezahlbaren Wohnraum signifikant zu beschleunigen. Als Stadt ist in diesem Fall die Zustimmung nach § 246e BauGB zu erklären, nicht das gemeindliche Einvernehmen im klassischen Sinn.

Da in anderen Plangebieten bereits derartige Aufstockungen in der Praxis befürwortet wurden, schlägt die Verwaltung auch hier die Zustimmung unter Anwendung des Bauturbos vor. Das Landratsamt hat die Anwendbarkeit dieser Regelung bereits bestätigt.

Die Bauvoranfrage samt Lageplan und Ansichten stehen den Stadträten im Ratsinfosystem zum Download zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt zur Bauvoranfrage bezüglich der Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1215/2 der Gem. Rasch, Kolmlohweg 6, die Zustimmung im Sinne des § 246e BauGB.
Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.