

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 11.03.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	24.03.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Errichtung einer Doppelhaushälfte - Haus A - mit Stellplätzen, an der Passauer Straße

Antragsteller: xxx, whft. 90518 Altdorf

Vorhaben: Errichtung einer Doppelhaushälfte – Haus A – mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. xxx der Gemarkung Altdorf, an der Passauer Str.

Lage: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15d für das „Baugebiet an der Neumarkter Straße“. Es handelt sich dabei um eines der letzten bebaubaren Grundstücke dieses Baugebietes.

Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Bauweise mit einer Doppelhaushälfte und der Firstrichtung den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen ergeben sich hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze, der Breite der Dachgauben, der Geschossflächenzahl und der Anordnung der Stellplätze.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse in der Bauweise E+D, Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 35-45° Grad. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt und wird auch eingehalten.

Hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der GFZ ist darauf hinzuweisen, dass die zulässige Bodenversiegelung dadurch nicht überschritten wird. Die GFZ gibt lediglich das Verhältnis zwischen Wohnfläche in allen Vollgeschossen und Grundstücksgröße vor- demnach liegt die Überschreitung hier lediglich in der höheren Ausnutzung des Obergeschosses, was bodenordnerisch sinnvoll ist. Dies bedeutet mehr Wohnfläche pro versiegeltem m². Die geringfügige Überschreitung der GRZ in der zweiten Nachkommastelle ist ebenso nicht von Relevant.

Im Ratsinformationssystem stehen der Lageplan und die Ansichten zu dieser Beschlussvorlage zur Einsichtnahme bzw. Download zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt Zustimmung zum Antrag vor. Entsprechende Befreiungen wurden bereits vielfach erteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und dem Antrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte – Haus A – mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. xxx der Gem. Altdorf, an der Passauer Straße, und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 15 D „Baugebiet an der Neumarkter Straße“ hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze, der Dachgauben, der geringfügigen Überschreitung der GFZ und der Anordnung der Stellplätze werden befürwortet.

Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen und nachzuweisen.