



BEKANNTMACHUNG

**Veröffentlichung
gemäß § 36a Abs. 2 BauGB**

**Bauantrag für ein Einfamilienhaus,
Flst.Nr. 1138/0, Gemarkung Bachingen**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.03.2026 dem Bauantrag zum Neubau eines freistehenden, unterkellerten Einfamilienhauses auf den Grundstücken Flst.Nr. 1138/0 der Gemarkung Bachingen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt unter der Voraussetzung, dass der betroffenen Öffentlichkeit entsprechend § 36a Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Umgriff des Bauantrags, o.M.



Mit dem Bauvorhaben soll ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, ausgebauten Dach und einem Kniestock mit einer Höhe von 1,85 m realisiert werden. Es wurde ein Antrag auf Abgrabung gestellt, da

die Garage unter dem Haus, im Bereich des Kellers gebaut werden soll. Ebenfalls wurde ein Antrag auf Befreiung bezüglich der Kniestockhöhe gestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Weiher – 3. Änderung Textteil mit Planzeichnung der 2. Änderung“ und hält nachfolgende Festsetzung nicht ein:

- § 5 Bauweise und Gestaltung der Gebäude
 - 4) Folgende Gebäudetypen sind zugelassen:
 - E = erdgeschossiges Gebäude mit angegebener Hauptfirstrichtung. Satteldach, Dachneigung 30-45 Grad.
 - Das Dachgeschoß ist im Rahmen der in der BayBO verankerten Möglichkeiten ausbaubar.
 - 6) Die Höhe des Kniestocks (Oberkante Rohdecke bis Dachanfallspunkt) darf 50 cm nicht überschreiten.
 - 8) Geländeabgrabungen und Auffüllungen sind nur zum Zwecke des Angleichens an öffentliche Verkehrsflächen zulässig.
- § 6 Garagen
 - 4) Kellergaragen werden nicht zugelassen

Da die geplante Bebauung gemäß Bauantrag die Grundzüge der Planung (hier: Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Kniestockhöhe, sowie Abgrabungen aufgrund des Kellercarports) berührt, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Weiher – 3. Änderung Textteil mit Planzeichnung der 2. Änderung“ gemäß § 31 Abs. 1 BauGB nicht möglich.

Aus diesem Grund wird vom § 31 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht. Dieser besagt, dass mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden kann, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlüssigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Infolge des vorliegenden Bauantrags sind keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar. Die Planung ist somit unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Veröffentlichung gem. § 36a Abs. 2 BauGB

Der Bauantrag, bestehend aus dem Lageplan, den Grundrissen (Unter- und Erdgeschoss), den Ansichten (Nord, Ost, Süd und West) und den Schnitten (Längs- und Querschnitt), kann zusammen mit der Bekanntmachung im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 36a Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 26.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bächingen unter <https://baechingen.de/bekanntmachungen/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen (im DIN A3 Format) im Rathaus der Gemeinde Bächingen (Hauptstraße 15, 89431 Bächingen) während der allgemeinen Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminabsprache mit Herrn Bürgermeister Meck (Tel.: 07325 / 919 280) aus:

- Montag von 17:00 Uhr – 20:00 Uhr
- Donnerstag von 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Pläne zum Bauantrag sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an info@baechingen.de; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift).

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

25. März 2026

Bächingen, den



.....
Siegmund Meck,
Erster Bürgermeister



25. März 2026

Veröffentlicht am:

Abgenommen am: