

## Gemeinde Weißensberg

### **Niederschrift über die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 11.02.2026 im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg**

Sitzungsbeginn: 19:45 Uhr

Sitzungsende: 19:49 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister  
Schriftführerin: Christa Albrecht

#### **Anwesend sind:**

Bartl Ingrid  
Heiling Christian  
Kaeß Markus  
Niederkrüger Maximilian  
Vogler Max  
Wagner Daniela

#### **Entschuldigt:**

#### **Unentschuldigt:**

-

Sonstige Anwesende:

Anlagen öffentlicher Teil:

-

## Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift der 53. öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 15.01.2026
2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgendem Antrag:  
  
Bauantrag Nr. 010/2026  
Antrag auf Baugenehmigung  
Bauherren: Claudia und Stefan Krebs, Mühlenstr. 11, 88138 Weißensberg  
Bauvorhaben: Errichtung eines Fahrrad-/Abstellschuppens  
Bauort: Fl. Nr. 84/2, Gemarkung Weißensberg, Mühlenstr. 11
3. Bekanntgaben und Anfragen

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 53. Bauausschusssitzung vom 15.01.2026**

Die Niederschrift der 53. Bauausschuss-Sitzung vom 15.01.2026 wird genehmigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>6</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

2. **Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgendem Antrag:**

**Bauantrag Nr. 010/2026**

**Antrag auf Baugenehmigung**

**Bauherren: Claudia und Stefan Krebs, Mühlenstr. 11, 88138 Weißensberg**

**Bauvorhaben: Errichtung eines Fahrrad-/Abstellschuppens**

**Bauort: Fl. Nr. 84/2, Gemarkung Weißensberg, Mühlenstr. 11**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben, Errichtung eines Fahrrad-/Abstellschuppens, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Tobelbach“ in der Fassung 07.01.1980. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) Bayerische Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei dem Fahrrad-/Abstellschuppens bis zu 75 m<sup>3</sup> grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie hier der Bebauungsplan, an die bauliche Anlage gestellt werden.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Schuppen hat einen Bruttorauminhalt von ca. 16,1 m<sup>3</sup>, wodurch es unter die 75 m<sup>3</sup> fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Der Schuppen befindet sich jedoch außerhalb der Baugrenze, weshalb die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten wird und es eine Befreiung bedarf.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, ob eine Befreiung zu erteilen ist.

Der Befreiungsantrag wird wie folgt begründet. Bisher lebte die Mutter von der Bauherrin in der Einliegerwohnung. Inzwischen ist sie jedoch auf Grund einer schweren Erkrankung im Pflegeheim. Nun möchte die Tochter der Bauherrin die Wohnung beziehen. Die Wohnung hat keinen Keller oder Abstellfläche, weshalb ein außenliegender Fahrrad-/Abstellschuppen notwendig ist.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Errichtung des Carports in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer wurde nach Art. 66 Abs. 1 BayBO nicht durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung, Claudia und Stefan Krebs, Mühlenstraße 11, 88138 Weißenberg, Errichtung eines Fahrrad-/Abstellschuppen, auf der Fl. Nr. 84/2 der Gemarkung Weißenberg, Mühlenstraße 11, in der Fassung vom 25.01.2026 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 02.02.2026), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>

3. **Bekanntgaben und Anfragen:**

keine

Handwritten signature of Hans Kern in blue ink.

Hans Kern  
Erster Bürgermeister

Handwritten signature of Christa Albrecht in blue ink.

Christa Albrecht  
Schriftführerin