

---

**Sachgebiet**

604 - Bauordnung

**Berichterstatter**

Herr Ruckdeschel

---

**Beratung**

Bauausschuss

**Datum**

21.01.2026

**Behandlung**

öffentlich

**Zuständigkeit**

Entscheidung

---

**Betreff****Anbau an das bestehende Gebäude als Erweiterung der Wohnfläche im Anwesen „Roßbachweg 20,,  
-Bauvoranfrage-****Anlagen:**Lageplan Anbau an das bestehende Gebäude als Erweiterung der Wohnfläche im Anwesen  
„Roßbachweg 20,,Visualisierung Anbau an das bestehende Gebäude als Erweiterung der Wohnfläche im Anwesen  
„Roßbachweg 20“

---

**VORTRAG:**

Der Antragsteller möchte am südöstlichen Bereich seines Wohngebäudes einen Anbau mit den Grundmaßen von ca. 7,00 x 6,0 m zur Wohnraumerweiterung errichten.

Im Rahmen einer formlosen Anfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 158 2. Änderung der Stadt Selb und ist demnach nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen eingeschossigen Flachdachanbau an das bestehende Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Der geplante Baukörper liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Der Grenzabstand von 3 m zum Nachbargrundstück wird eingehalten. Die zulässige Dachform ist das geneigte Dach. Die Dachneigung ist freigestellt. Bei diesem Vorhaben ist ein Flachdach geplant.

Städtebaulich ist die Abweichung vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegeben.

**ANTRAG:**

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 -BauGB- hinsichtlich der abweichenden Dachform wird gewährt. Die Errichtung des Anbaus mit einem Flachdach an das bestehende Gebäude des Anwesens „Roßbachweg 20“ wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB als planungsrechtlich zulässig eingestuft.

Dem Antragsteller kann eine Genehmigungsfähigkeit bestätigt werden.