

Befreiungskonzept für den Bebauungsplan "Galgengrüble 1" im Rahmen des Bauturbo

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 06.07.2026 beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.07.2026

1. Allgemein

- 1.1. Ein Befreiungskonzept soll als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Erteilung von Befreiungen i.S.d. § 31 Abs. 2 bzw. 3 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes "Galgengrüble 1" dienen.
- 1.2. Das Befreiungskonzept ist ein informelles Instrument, das keine Rechtsansprüche schaffen wird. Es geht darum, dass die Gemeinde mit den gleichen Kriterien entscheidet, ob Bauanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden können. Jeder Befreiungsantrag ist nach wie vor eine Einzelfallentscheidung.
- 1.3. Das Konzept wird für die Bereiche "WA 2" und "WA 3" des Bebauungsplanes "Galgengrüble 1" aus dem Jahr 2021 bzw. 2024 (Fortführung des Verfahrens) gelten.

2. Von folgenden Festsetzungen können aus städtebaulicher Sicht Befreiungen erteilt werden:

- 2.1. Zulässige Geschoßfläche (Planzeichnung Ziffer 2.2):
Es ist denkbar, dass von der GF vollumfänglich befreit werden kann.
- 2.2. Zulässige Grundfläche (Planzeichnung Ziffer 2.3):
Für die Bereiche WA 2 und WA 3 ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ (0,4 bzw. 0,35) bis jeweils max. 10 % denkbar.
- 2.3. Baugrenze (Planzeichnung Ziffer 3.2, Textteil Ziffer 2.1.4):

Hinweis: Eine Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen ist bereits zulässig. Ferner sind Restriktionen, insbesondere Abstandsflächen, das Überbauungsverbot von Leitungen (einschließlich ggf. erforderlicher Schutzstreifen), Grünflächen sowie der für die Baugrenze geltende Mindestabstand von 2,50 m zu den Grundstücksgrenzen grundsätzlich einzuhalten und können nicht befreit werden.

Zusätzlich sind Überschreitungen der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von insgesamt (falls Überschreitungen auf beiden Seiten erfolgen) max. 2,50 m denkbar, diese Überschreitung kann auf beiden Seiten des Gebäudes erfolgen. Hingegen ist eine Befreiung zur Erweiterung der Baugrenze hinsichtlich des für die Grundstücke Nr. 4-15, 17-22 sowie 24-28 festgesetzten Mindestabstands der Baugrenze zu den Verkehrsflächen von 6,00 m ausgeschlossen.

Es ist denkbar, den für die Grundstücke Nr. 4-15, 17-22 sowie 24-28 vorgegebenen

Abstand von 6,00 m zu den Verkehrsflächen für Garagen durch Befreiung um bis zu 3,00 m zu verringern.

Für die Grundstücke Nr. 16 und 23 ist der vorgegebene Abstand zu den Verkehrsflächen von 3,00 m von einer Befreiung ausgeschlossen.

- 2.4. Flächen für Garagen (GA) oder Stellplätze und offene Carports (St), soweit nicht im Baufenster untergebracht (Planzeichnung Ziffer 4.2) mit Anlagen für Müll (Textteil Ziffer 2.3.2) sowie Nebengebäude (Textteil Ziffer 2.1.5):

Hinweis: Je Grundstück sind Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 12 m² und einer maximalen Höhe von 3 m zugelassen. Klarstellend wird ergänzt, dass die genannten Höchstmaße für Nebengebäude als Gesamtmaß je Grundstück gelten und nicht für jedes einzelne Nebengebäude in Anspruch genommen werden können.

Anlagen für Müll sind innerhalb der dargestellten Flächen für Stellplätze oder Garagen in Schränken zugelassen. In den Flächen für Stellplätze sind neben Stellplätzen offene Carports zulässig. Alternativ sind Stellplätze, Carports, Garagen und Anlagen für Müll innerhalb der Baugrenze zulässig.

Es ist denkbar, Garagen, Stellplätze, offene Carports sowie Anlagen für Müll sowohl außerhalb der Baugrenzen als auch außerhalb der Flächen für Stellplätze sowie Garagen zuzulassen, sofern bei Garagen ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen eingehalten wird.

Wolfegg, 21.07.2026

Peter Müller, Bürgermeister

