

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	27.10.2026
Vorlagen-Nr.:	3/059/2026
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Neubau Wohnhaus mit separatem Carport und Errichtung Tiny-House auf dem Grundstück Flur-Nr. 874, Gemarkung Seidelsdorf (Hardhof 1)

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits im März 2024 wurde dem Bauherrn in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Abbruch des bestehenden Wohnstallhauses auf dem Grundstück Hardhof 1 genehmigt.

Nun beabsichtigt der Antragsteller, anstelle des bisherigen Gebäudes ein neues Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie ein separates Carport zu errichten. Der bestehende Gewölbekeller soll erhalten bleiben und in den Neubau integriert werden.

Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40°, das mit roten Biber-schwanzziegeln eingedeckt werden soll. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nicht vorgesehen. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstück können eingehalten werden.

Der Carport ist für drei Stellplätze vorgesehen und wird mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Die Firsthöhe beträgt ca. 3,40 m. Die geplante Grundstückszufahrt wurde bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

Zusätzlich beabsichtigt die Bauherrschaft, auf dem Grundstück ein Tiny House in Holzständerbauweise zu errichten. Die Außenfassade soll wahlweise mit Holzleisten oder einer Blechfassade ausgeführt werden.

Das Tiny House dient vorrangig der temporären Unterbringung der Bauherrschaft während der Bauphase. Da diese derzeit in Brandenburg lebt, soll die Unterkunft das Wohnen vor Ort ermöglichen und eine Begleitung der Bauphase ermöglichen. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll das Tiny-House vermietet werden.

Das Tiny-House ist mit einer Grundfläche von ca. 37,95 m² und Außenabmessungen von 11,00 m × 3,45 m geplant. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° vorgesehen. Die Firsthöhe beträgt ca. 4,00 m.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse, Schnitte, Luftbild, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.