



Christine Bayer-Kist  
Waltraud Wyszkon  
Bernhard Bayer

04.01.2026

Gemeinde Effeltrich  
Schulstraße 6  
91099 Poxdorf

**Bauvoranfrage; Bauturbo  
Flurnummern 872/8, 872/9, 872/11**

Sehr geehrte Gemeinderäte,

wir hatten ursprünglich die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Oberer Bühl beantragt. Diese wurde auch durch den Gemeinderat positiv entschieden.

Aufgrund der Änderungen im BauGB möchten wir jedoch nun anstelle der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung einen Antrag nach dem Bauturbo stellen.

Die ursprüngliche Anfrage bezog sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 872/8, 872/9, 872/11, 872/12 und 872, da jedoch mittlerweile andere Dringlichkeiten was den Bauwunsch bestehen, möchten wir den Antrag vorerst für die Grundstücke Fl.Nrn. 872/8, 872/9 und 872/11 stellen, wobei eine zukünftige Bebauung auf den anderen Grundstücken in der Planung berücksichtigt wird.

Geplantes Vorhaben:

	Fl.Nr. 872/9	Fl.Nr. 872/11
Anzahl der Wohneinheiten:	1	EFH oder <u>Doppelhaus</u> 1 oder 2
Anzahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschosse oder Bungalow	EG + DG oder EG + OG
Dachform:	Walmdach / <u>SATTELDACH</u>	<u>Satteldach</u> / Walmdach
Ungefähre Maße:	ca. 150 m <sup>2</sup> Wohnfläche	noch in Klärung <i>11 x 14 Meter</i>

Erschließung:

1. Zufahrt

Mehrere Varianten Denkbar

Siehe Anlage

Das Grundstück 875 hat seine Zufahrt von der Pflasterstraße aus

Die Flurnummern 872 und 872/12 sollen wenn möglich über Geh- und Fahrrecht bzw. Leitungsrecht auf dem Grundstück 872/6 erschlossen werden. Es wäre jedoch auch der Bau einer Straße mit Wendemöglichkeit möglich

Fragen:

Käme die Anwendung des Bauturbo für unser Bauvorhaben in Betracht?

Gibt es Ergänzende Auflagen / Forderung seitens der Gemeinde Effeltrich

Über eine positive Entscheidung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

