

T A G E S O R D N U N G

- TOP 1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der
Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" -
Ergebnis der 1. öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger
öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Anordnung der erneuten öffentlichen Auslegung
- TOP 2 Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Staustufe Obernau;
Beratung über Einwendungen bzw. Stellungnahmen des Marktes
Sulzbach a. Main
- TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 3.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines
Abstellraumes, Am Spottenberg 14 ("Neuaufstellung Bebauungsplan
Hasenhecke")
- TOP 3.2 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller,
Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 3.3 Bauantrag über Neubau eines Bürogebäudes mit Wohnung,
Industriestr. 27 e ("Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach")
- TOP 3.4 Bauantrag über Errichtung einer Plakatwerbetafel für wechselnde
Produktwerbung, Bahnhofstr. 45 ("Nördlich des Friedhofes")
- TOP 3.5 Bauantrag über Errichtung einer Plakatwerbetafel für wechselnde
Produktwerbung, Spessartstr. 98 ("Höhfeld")
- TOP 3.6 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Garage,
Marienstr. 12 ("Östlich der Marienstraße")
- TOP 3.7 Bauantrag über Errichtung einer Terrassenüberdachung am
Wohngebäude, Sulzbacher Str. 12 a ("Linsenrain")
- TOP 3.8 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses,
Dr.-Karl-Reus-Str. 75 ("Ober der Bergstraße")
- TOP 3.9 Bauantrag über Errichtung von 2 Stellplätzen mit Geländeauffüllung
und Stützmauer, Dr.-Karl-Reus-Str. 42 a ("Ober der Bergstraße")
- TOP 3.10 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports, Dr.-Karl-Reus-
Str. 45 ("Ober der Bergstraße")

- TOP 3.11 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports für 2 PKW, Berliner Ring 25 ("Östlich der Königsberger Straße")
- TOP 4 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 4.1 Bauvoranfrage über Wohnhausneubau, Franz-Schüßler-Str. 9 ("Nördlich Spessartstraße")
- TOP 5 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahren laufenden Bauvorlagen
- TOP 5.1 Bauantrag über Umbau des Dachstuhls mit Einbau eines Quergiebels, Breslauer Str. 2 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 5.2 Bauantrag über Neubau einer Lagerhalle, Industriestr. 28 c ("Gewerbegebiet am Altenbach")
- TOP 6 Berichte des Bürgermeisters

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

- 1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der
Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" -
Ergebnis der 1. öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger
öffentlicher Belange;**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**
 - c) Anordnung der erneuten öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2017 wurde in der Zeit vom 20.05.2017 bis 02.06.2017 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeitgleich beteiligt. Gleichzeitig wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans berichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der ERLBAU GmbH & Co. KG beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingearbeitet.

Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten (Bürgerinnen/Bürger) sowie die Beurteilungen der ERLBAU GmbH & Co. KG verliest der 1. Bürgermeister im Wortlaut.

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Beschlussvorschlag:

Den Beurteilungen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange durch die ERLBAU GmbH & Co. KG wird vollinhaltlich zugestimmt. Sie werden dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürgerinnen/Bürger):

Beschlussvorschlag:

Den Beurteilungen zu den Stellungnahmen sonstiger Beteiligter durch die ERLBAU GmbH & Co. KG wird vollinhaltlich zugestimmt. Sie werden dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

c) Anordnung der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" in der Fassung vom 14.09.2017 mit Begründung wird erneut öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Staustufe Obernau; Beratung über Einwendungen bzw. Stellungnahmen des Marktes Sulzbach a. Main

Das Schreiben vom 16.08.2017 mit der Bekanntmachung über die Auslegung des Planes für den Neubau der Staustufe Obernau sowie ein Lageplan mit dem Ausbaumumfang der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Aus dem Lageplan ist der Ausbaumumfang für den Neubau der Staustufe Obernau zu erkennen.

Der Ausbaubereich liegt auf Obernauer und Niedernberger Gemarkung.

Im Rahmen dieser Maßnahme ist ein Neubau eines barrierefreien Wehrsteges und Wegebau vorgesehen.

Im Modell wurde nachgewiesen, dass die Neubaumaßnahme nach Fertigstellung gegenüber den heutigen Verhältnissen hochwasserneutral ist, wenn die neue Schleusenkammer zur Hochwasserabfuhr mit herangezogen wird. Die Schleuse wird geöffnet, wenn das Wehr vollständig abgesenkt ist und der Zufluss des Mains weiter ansteigt. Durch die neue Staustufe werden keine Auswirkungen auf die Hochwassercharakteristik erwartet. Der lokale Anstieg des Wasserspiegels in der Bauphase 3.2 ergibt sich nur in dem sehr unwahrscheinlichen Fall des Ausfalls eines Wehrfeldes der bestehenden Wehranlage und bei gleichzeitigem Aufkommen eines Hochwasserereignisses. Die Bauphase 3.2 wird deshalb in die hochwasserfreie Zeit gelegt, um das Eintreten dieses sehr unwahrscheinlichen Falles weiter zu minimieren.

Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km sind Beeinträchtigungen des Fauna-Habitat-Gebiets und seiner Erhaltungsziele auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Sulzbach a. Main nimmt Kenntnis vom Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Staustufe Obernau.

Einwendungen werden seitens des Marktes Sulzbach a. Main nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

3.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines Abstellraumes, Am Spottenberg 14 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze aufgrund Anpassung an die Baufront der südlich angrenzenden Reihenhausbebauung.

Weiterhin erfordert das Bauvorhaben eine Ausnahme von der gemeindlichen Stellplatzsatzung, da die erforderlichen Stellplätze in der nahegelegenen Garage (Fl.-Nr. 9090/191) bzw. auf dem der Garage gegenüberliegenden Stellplatz nachgewiesen werden. Die Bauherrin hat die Benutzung des Garagengrundstückes Fl.-Nr. 9090/191 sowie der Zu- und Abfahrt und der Zu- und Abwege zu dieser Garage rechtlich gesichert.

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Ausnahme von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind. Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind. An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.2 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller, Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Für die bisherige Planung wurde seitens des Bauausschusses (BA-Sitzung vom 16.03.2017) insbesondere aufgrund der nicht gegebenen Funktionalität der Stellplatznutzung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

In Absprache mit dem Bauamt am LRA Obernburg wurde die Planung überarbeitet und folgende Änderungen vorgenommen:

- Verlegung der beiden Stellplätze für den Neubau in den Gartenbereich des Neubaus;
- Das rückseitige Dachfenster zum Grundstück Fl.-Nr. 1306 wurde entfernt;
- Der Kniestock wurde entfernt, Somit sind die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Baugrundstück eingehalten;
- Der Balkon im OG wurde verkleinert, sodass dieser einen Abstand von 3,22 m zum Nachbarn aufweist;
- Aufgrund der reduzierten Höhen ist das DG nur noch mit 2 Räumen ausgestattet. Das (strittige) 3. Badezimmer entfällt.

Das Landratsamt hält das Vorhaben nach Umplanung für grundsätzlich genehmigungsfähig.

Der Eigentümer des Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 1306 hat erneut einen Einspruch gegen das geplante Vorhaben erhoben.

In der Beratung wird von Seiten der Frau MGR Kirstin Reis die Kubatur des geplanten Gebäudes insbesondere hinsichtlich der Tiefe der Bebauung nach wie vor als zu groß erachtet. Die Mehrheit des Gremiums schließt sich jedoch der Auffassung des Landratsamtes an und spricht sich auch unter Berücksichtigung der recht geringen Gebäudebreite für eine Genehmigung des Vorhabens aus.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind. Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind. An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	3

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.3 Bauantrag über Neubau eines Bürogebäudes mit Wohnung, Industriestr. 27 e ("Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach")

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Bürogebäudes (Vertrieb von Verbandsmaterialien und modernster Medizintechnik) mit einer gewerblichen Nutzfläche von 210,42 m² sowie einer Betriebswohnung mit einer Wohnfläche von 138,32 m², was einem Verhältnis von 60 % : 40 % entspricht.

Das geplante Vorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Unterschreitung der festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke.

Die Erschließung erfolgt über die bereits bebauten Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 9600/8 und 9600/18 (Geh- und Fahrrecht) sowie Fl.-Nr. 9600/17 (Versorgungsleitungen) und ist mittels Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten gesichert.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind.

Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind. An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionsschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.4 Bauantrag über Errichtung einer Plakatwerbetafel für wechselnde Produktwerbung, Bahnhofstr. 45 ("Nördlich des Friedhofes")

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.5 Bauantrag über Errichtung einer Plakatwerbetafel für wechselnde Produktwerbung, Spessartstr. 98 ("Höhfeld")

Die Aufstellung der Plakatwerbetafel ist außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze geplant und erfordert deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In der Beratung sprechen sich die Ausschuss-Mitglieder aufgrund optischer, städtebaulicher sowie verkehrssicherheitsrechtlicher Bedenken sowohl gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze als auch grundsätzlich gegen eine Genehmigung der geplanten Werbeanlage aus.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.6 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Garage, Marienstr. 12 ("Östlich der Marienstraße")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der zulässigen Wandhöhe.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind. Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind. An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionsschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.7 Bauantrag über Errichtung einer Terrassenüberdachung am Wohngebäude, Sulzbacher Str. 12 a ("Linsenrain")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze.

Die Zustimmungen der Nachbarn einschließlich Abstandsflächen-übernahmeerklärung des nördlich angrenzenden Grundstücksnachbarn liegen vor.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.8 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Dr.-Karl-Reus-Str. 75 ("Ober der Bergstraße")

Das geplante Bauvorhaben erfordert folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- abweichende Firstrichtung;
- Überschreitung der Baugrenze;
- Überschreitung der zulässigen Geschosshöhe;

Der Bauherr wird die Benutzung des Grundstücks Fl.-Nr. 2219 als Stellplatzfläche sowie die Benutzung des Grundstücks Fl.-Nr. 2205 (Geh- und Fahrrecht) rechtlich sichern.

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Ausnahme von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind. Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind.

An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionsschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.9 Bauantrag über Errichtung von 2 Stellplätzen mit Geländeauffüllung und Stützmauer, Dr.-Karl-Reus-Str. 42 a ("Ober der Bergstraße")

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.10 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports, Dr.-Karl-Reus-Str. 45 ("Ober der Bergstraße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Carports mit den Maßen 5,0 x 7,65 m an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Dr.-Karl-Reus-Str. 45. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Abstand der vorderen Stützen zum Gehweg beträgt 1,30 m.

Beschluss:

Der Errichtung eines Carports und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Der Carport ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Straße hin offen zu gestalten und muss jederzeit frei zu befahren sein.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass bei einem etwaigen späteren Wohnhausneubau auf dem Baugrundstück nicht beide Stellplätze angerechnet werden können, da diese offensichtlich nicht unabhängig voneinander andienbar sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.11 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports für 2 PKW, Berliner Ring 25 ("Östlich der Königsberger Straße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Carports mit den Maßen von ca. 6,00 x 5,50 m an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Berliner Ring 25. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ist die Errichtung des Carports nur direkt ab Hinterkante Gehweg möglich.

Beschluss:

Der Errichtung eines Carports und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Der Carport ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Straße hin offen zu gestalten und muss jederzeit frei zu befahren sein.

Die Bedachung incl. Entwässerungsrinne darf nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

4.1 Bauvoranfrage über Wohnhausneubau, Franz-Schüßler-Str. 9 ("Nördlich Spessartstraße")

Die Antragsteller beabsichtigen den Erwerb des Grundstückes Franz-Schüßler-Str. 9 (Fl.-Nr. 500/3) und möchten vorab geklärt wissen, ob hinsichtlich der von ihnen beabsichtigten Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Satteldach, 42 - 53°) die Genehmigung für ein Flachdach oder ein Zeltdach (DN ca. 22°) in Aussicht gestellt werden könne.

Das Landratsamt hat sich auf Anfrage im Vorfeld unter Berücksichtigung der Lage im Ortskern strikt gegen ein Flachdach ausgesprochen. Die Zustimmung für ein Zeltdach wurde von dort in Aussicht gestellt.

Die BA-Mitglieder schließen sich der Auffassung des Landratsamtes an. In der Beratung wird jedoch darauf hingewiesen, dass entsprechend den Festsetzungen des B-Plans lediglich ein Vollgeschoss (EG) + DG zulässig sind, sodass bei einer Bebauung mit einem Zeltdach mit 22° Dachneigung das Dachgeschoss nicht als Wohnraum nutzbar sein wird.

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen abweichender Dachform (Wohnhaus mit Flachdach) wird die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen abweichender Dachform (Wohnhaus mit Zeltdach, DN 20 - 38°) wird die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten BA-Sitzung wurden die nachfolgenden Bauanträge im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

5.1 Bauantrag über Umbau des Dachstuhls mit Einbau eines Quergiebels, Breslauer Str. 2 ("Wachenbach-Mühlweg")

5.2 Bauantrag über Neubau einer Lagerhalle, Industriestr. 28 c ("Gewerbegebiet am Altenbach")

6 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

Nach Abschluss dieses TOP's schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Peter Maurer
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer

Hilmar Schneider
Schriftführer