

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 02.05.2016**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Tektur**
- **Abrissanzeige**

*-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-*

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 02.05.2016 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### ***Aufstockung der vorhandenen Büros und Errichtung einer Wohnung, Raiffeisenstraße 5, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 201***

Der Grundriss des Gebäudes wird minimal verändert, das Satteldach wird mit 45 ° DN ausgeführt. Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

#### ***Neubau eines Einfamilienhauses in Holzrahmenbauweise , Brandenburgstraße 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 936/21***

Das Bauvorhaben wird eingeschossig errichtet. Der Hauptkomplex (16 m x 6,4 m) wird als Satteldach mit 22 ° DN und der Anbau (13,4 m x 6,3 m) als Flachdach mit 3° DN ausgeführt. Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Neuberg III, 2. Änderung“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- Dachneigung (22° DN anstatt 24° - 30° DN)
- Dachform (Flachdach anstatt Satteldach / Walmdach)

Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

#### ***Erweiterung einer vorhandenen, offenen Abstellhalle, Neutorstraße 10, Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 71***

Die bisherige Abstellhalle von 8 m Länge, 4,50 m Tiefe und einer max. Höhe von 3,20 m wird um 4 m erweitert. Das Pultdach wird mit PVC-Wellplatte eingedeckt. Das Bauvorhaben wird an der Grenze zum Nachbarn Fl.Nr. 69 errichtet. Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

#### ***Anbau einer Dachgaube, Winterbergstraße 3a, Gemarkung Halsheim, Fl.Nr. 126***

Die Schleppdachgaube soll mit einer Breite von 5,5 m und einer Dachneigung von 15° DN ausgeführt werden.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

*Abstimmung: 10 : 0*

**Tektur; Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Am Sonnenhügel 43, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3178**

Bereits in der Bauausschusssitzung vom 29.02.2016 wurde der o. g. Bauantrag behandelt und das gemeindliche Einvernehmen mit der Zustimmung zu den Befreiungen erteilt.

Im Zuge der Baugerüsterrichtung wurde festgestellt, dass die Höheneinstellung des Gebäudes gemäß den genehmigten Plänen zu dem tatsächlichen natürlichen Gelände zu tief dargestellt ist. Die Tekturpläne sehen eine veränderte Höheneinstellung um 1,17 m vor. Hierfür sind Tekturpläne erforderlich.

Daher wird erneut der Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Arnstein, Am Sonnenhügel 43 beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Saumarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ vom 13.03.1998 und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Zahl der Vollgeschosse; zwei Vollgeschoss statt festgesetzten I+D
- Sparrenwiderlager; 1,19 m statt festgesetzten 30 cm

Das versetzte Bauvorhaben mit einer Gebäudelänge von 10,25 m und 9,12 m erhält ein Satteldach von 45° DN. Trotz der höheren Einstellung des Gebäudes wird die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe nicht überschritten. Durch die Höhe der Sparrenwiderlager wird das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss. Dies ist städtebaulich vertretbar, da die festgesetzte Wandhöhe eingehalten wird. Die Erschließung ist gesichert. Nachbarunterschriften liegen nicht alle vor. Die Nachbarunter-schrift Fl.Nr. 3179, Gemarkung Arnstein fehlt.

Aufgrund der unklaren Höheneinstellung und der befürchteten Aufschüttungen wird der Antrag zurückgestellt. und mit dem Landratsamt die Genehmigungsfähigkeit abgeklärt.

*Ohne Beschluss*

**Abbruchanzeige**

Angezeigt wird der Abbruch der Lagerhalle / Scheune (umbauter Raum ca. 1.300 m<sup>2</sup>) auf dem Anwesen Schweinemarkt 12, Gemarkung Arnstein. Der Teilbereich der Stadtmauer wird erhalten.

*Ohne Beschluss*