

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 13.06.2016**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 30.05.2016 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

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

Der Bauantrag wurde in der vergangenen Bauausschusssitzung wegen der unklaren Höheneinstellung zurückgestellt. Das Bauvorhaben wurde zwischenzeitlich hinsichtlich der Wandhöhe mit dem Landratsamt Main-Spessart abgeklärt. Gemäß Aussage des Landratsamtes wird die Wandhöhe eingehalten. Der Bauantrag wird dem Bauausschuss erneut zur Behandlung vorgelegt. 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 Vollgeschosse 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. Durch die Höhe der Sparrenwiderlager wird das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss.

Auf den Beschluss vom 29.02.2016 zum genannten Bauvorhaben wird Bezug genommen.

Der veränderten Höheneinstellung um 1,17 m wird zugestimmt, da trotz der höheren Einstellung des Gebäudes die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe nicht überschritten wird. Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. 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.

#### **Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses, Marktstraße 41, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 55**

Das Bauvorhaben sieht die Sanierung des bestehenden Gebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus vor. Hierzu soll eine Dachgaube (Schleppgaube) an der Ostseite angebracht werden. Der Grundriss des Gebäudes wird nicht verändert. Ebenso sollen jeweils zwei Fenster im 1. und 2. Obergeschoss auf der Ostseite (Seite zum Schwesternhaus) neu errichtet werden.

Die brandschutzrechtlichen Vorgaben sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Den Einbau der Fenster sowie der Dachgaube an der Ostseite (Nachbargrundstück Fl.Nr. 54) wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Raumnutzungen wie im Bauantrag dargestellt genutzt werden, d. h. die Fenster / die Dachgaube sind lediglich in nicht schutzwürdigen Räumen einzubauen.

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 Kundencenters mit Büroräumen, nahe Michael-Wenz-Straße, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3549 und 3550**

Das Gebäude (37,47 m x 31,72 m) erhält ein Pultdach mit 6 ° DN als Trapezblechkonstruktion. Die Zufahrt zu dem neu zu bildenden Grundstück erfolgt über die Michael-Wenz-Straße.

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.

**Errichtung einer Holzlagerhalle, nahe Hochrainstraße, Gemarkung Binsfeld, Fl.Nr. 450**

Die offene Holzlagerhalle (20,12 m x 7,32 m) besitzt ein Pultdach (Trapezblech) von 3,5° DN. Die Straßenerschließung ist gesichert. Das Dachwasser wird breitflächig verrieselt. Die Nachbarunterschrift liegt vor.

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.