

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 11.07.2016

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

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 27.06.2016 wird genehmigt.

Bauanträge:

Neubau eines Netto-Marktes, Schweinfurter Straße 26, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3663, 3663/1 und 3664

Beantragt wird der Neubau eines Netto-Marktes in Arnstein, Schweinfurter Straße 26. Das Bauvorhaben (52,49 m x 30,49 m) erhält ein Pultdach mit 1,5 ° DN. Es werden 76 Stellplätze errichtet. Das Vorhaben ist ein Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO, daher ist eine Genehmigungsfreistellung nicht möglich (Art. 58 Abs. 1 BayBO). Ein Genehmigungsverfahren ist durchzuführen. Der Abriss soll im März/April 2017, die Neueröffnung im Oktober 2017 erfolgen. In der Übergangszeit zwischen Abriss und Neueröffnung des Discounters wird der Verkauf fortgeführt. Wo und wie ist derzeit noch nicht bekannt.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben (Sonderbau) entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Nahversorgung Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume entlang der B 26 sind mit der Stadt Arnstein abzusprechen. 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 Carports, Einsteinstraße 4, Gemarkung Schwebenried, Fl.Nr. 427

Das Bauvorhaben erhält ein Flachdach und wird an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Neue Schule, 3. Bauabschnitt“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

➤ **Baugrenze**

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 einer Lager- und Gerätehalle, nahe Ebenrother Straße, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 603

Das Bauvorhaben sieht den Neubau einer Lager- und Gerätehalle als südliche Erweiterung der vorhandenen Halle nahe der Ebenrother Straße vor. Der Neubau (10,73 m bzw. 14,13 m x 8,55 m) erhält wie die bestehende Halle ein Pultdach.

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.

**Einbau einer Schleppdachgaube in vorhandenes Dachgeschoss, Schulstraße 11,
Gemarkung Schwebenried, Fl.Nr. 432/1**

Die Dachgaube (ca. 4,42 m x 2,65 m) mit 33 ° DN soll auf der südwestlichen Seite des Daches neben einer bereits vorhandenen Dachgaube errichtet werden. Dachgauben sind nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 4 BayBO nur dann verfahrensfrei, wenn Zulässigkeit, Standort und Größe im Bebauungsplan festgesetzt sind. Der Bebauungsplan enthält keine dieser Regelungen. Somit fällt das geplante Bauvorhaben unter die Genehmigungspflicht.

Das Bauvorhaben besitzt bereits Dachgauben. Insoweit fügt sich das Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung ein. Städtebauliche Bedenken können zurücktreten, da das Vorhaben nur untergeordnet in Erscheinung tritt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Neue Schule, 3. Bauabschnitt“.

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 eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage, Pfarrgartenstraße 4,
Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 149**

Das Hauptgebäude erhält ein Pultdach mit 12° DN, die Anbauten und die Doppelgarage werden als Flachdach 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.