

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 19.06.2017**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Genehmigungsfreistellung**
- **Isolierte Befreiung**

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 11.05.2017 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Abbruch Nebengebäude und Neubau Schaubrennerei und Nutzungsänderung Teilbereich Scheune, Ammannstraße 9, Gemarkung Binsbach, Fl.Nr. 72**

Das vorhandene Nebengebäude wird abgerissen und durch eine Schaubrennerei mit 17,55 m<sup>2</sup> Grundfläche und 6,15 m Höhe über Gehsteigkante ersetzt. Die Schaubrennerei erhält eine 14-Eck Zeltdachkonstruktion mit einer Dachneigung von 35° und wird mit einem Zwischenraum an die bestehende Scheune angebaut. Ein Teil der Scheune wird zu Verkostungsraum, Küche, Garderobe und Toiletten umgebaut.

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 Einfamilienwohnhauses, Schraudenbacher Straße 51, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3218**

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Arnstein, Schraudenbacher Straße 51. Das Bauvorhaben erhält ein Satteldach mit 40° DN.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Siedlung, 4. Änderung i.V.m. 8. Änderung“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- Baugrenze (bis zu 3,70 m überschritten)
- Kniestock (Kniestock ist untersagt, 0,75 m gewünscht)

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.

#### **Errichten von Abstell- und Holzlagerräumen, Brunenbergstraße 7, Gemarkung Schwebenried, Fl.Nr. 4432**

Das Bauvorhaben wurde bereits ausgeführt.

Die Lagerräume wurden an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 24,60 m und einer Breite von 3,10 m mit einem Pultdach mit 10° DN 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.

**Genehmigungsfreistellung (kein Beschluss) Art. 58 BayBO**

**Erweiterung einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses, Hochbergstraße 1, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 1212/12;**

Beantragt wird die Erweiterung einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses, in Arnstein, Hochbergstraße 1.

Das Bauvorhaben entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neuberg, 1. Änderung“. Die Festsetzungen werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Insofern liegen die Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 2 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung vor.

Auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wird verzichtet.

Vorbehaltlich bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

**Isolierte Befreiung**

**Errichtung eines Gartenhauses, Edgar-Michael-Wenz-Ring 25, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3239/7**

Vorgesehen ist die Errichtung eines Gartenhauses auf dem Anwesen „Edgar-Michael-Wenz-Ring 25“ in Arnstein. Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 a BayBO als verfahrensfreies Vorhaben einzustufen. Jedoch müssen derartige Vorhaben auch den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg“, BA I mit Erweiterung BA I, 1. Änderung entsprechen, was hier nicht der Fall ist. Daher ist über eine isolierte Befreiung von den Bebauungsplan-Festsetzungen zu entscheiden:

Folgende Festsetzung wird nicht eingehalten:

➤ Baugrenze

Das Vorhaben soll an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Obwohl das Vorhaben außerhalb der Baugrenzen entstehen soll, können städtebauliche Bedenken zurücktreten, da das Vorhaben nur untergeordnet in Erscheinung tritt.

Da die Nachbarn mit ihrer Unterschrift dem Vorhaben eingewilligt haben, ergeben sich gegenüber dem Vorhaben bauplanungsrechtlich keine Bedenken.

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von der Festsetzung „Baugrenze“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg“, BA I mit Erweiterung BA I, 1. Änderung nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Das Gartenhaus kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 3239/7, Gemarkung Arnstein errichtet werden.