

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 04.09.2017**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Anzeige der Beseitigung**

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 24.07.2017 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Neubau eines Einfamilienhauses mit bestehender Garage, Schloßberggring 1, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 1146/2**

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Schlossberg“ vom 30.10.1981.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien (lt. B-Plan untersagt)
- Ruheräume an der Südseite (an Nordseite geplant)

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

#### **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage im Kellergeschoss, Kammerbergstraße 14, Gemarkung Heugrumbach, Fl.Nrn. 706 u. 707**

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Kammerberg, 1. Änderung“ vom 12.03.1993. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderung zugestimmt:

- Standort der Garage (im KG des Wohnhauses integriert)

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.

#### **Abbruch Dach und Obergeschoss mit Wiederaufbau in geringerer Höhe und Umbau Teilbereich, Freihofstraße 17, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 94/1**

Vorgesehen ist der Umbau des Wohnraumes zu Garage und Lagerräumen. Das Dach wird abgerissen und 2,05 m tiefer wieder aufgebaut. Das neue Satteldach erhält eine Dachneigung von 38°. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die vorgelegte Planung wurde von der Denkmalschutzbehörde bereits genehmigt.

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.

### **Umnutzung eines Gartengrundstücks in Parkplätze, Grabenstraße, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 299**

Es werden 15 Parkplätze für PKW und 2 Stellplätze für Motorräder errichtet. Der Parkplatz wird mit einer Hecke eingegrünt. In der Mitte wird ein Baum gepflanzt.

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.

### **Abbruch des baufälligen Dachstuhls und Dachaufbau über den Geräteraum, Julius-Echter-Str. 11, Gemarkung Heugrumbach, Fl.Nr. 92**

Der bestehende Dachstuhl ist in sich zusammengebrochen. Dieser wurde bereits abgebrochen. Der ehemalige Pferdestall (Geräteraum) erhält ein Pultdach mit Blech oder Wellplatten.

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.

### **Nutzungsänderung im Mehrgenerationenhaus für Raum 1.07 von „Jugendraum 1“ in „Ruheraum für 6 Krabbelkinder“, Errichtung einer Stahlfluchttreppe, Untere Dorfstraße 20, Gemarkung Binsfeld, Fl.Nr. 28**

Aus Brandschutzgründen ist ein 2. Rettungsweg erforderlich. Es wird eine Stahlfluchttreppe im Nordosten des MGH 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.

### **Abbruch eines bestehenden Wohnhauses sowie Neubau eines Wohnhauses mit Bürogebäude, Raiffeisenstraße 26, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 248**

Das Bürogebäude sowie das Wohnhaus mit Garage erhalten Flachdächer. Als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb ist das Bürogebäude im vorhandenen Mischgebiet zulässig.

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.

### **Anzeige der Beseitigung; Abbruch eines ehemaligen Wohngebäudes (Baudenkmal) sowie Abbruch angeschlossenes Wohngebäude im hinteren Bereich, Schweinfurter Str. 9, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 210**

Das ehemalige Wohngebäude steht unter Denkmalschutz. Zum Abbruch findet eine Ortseinsicht mit der unteren Denkmalschutzbehörde und einem Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz statt. Das Ergebnis dieser Besichtigung soll zur Beratung abgewartet werden. Insoweit wird der Tagesordnungspunkt vertagt.