

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 22.01.2018

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

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 11.12.2017 wird vom Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt.

Bauanträge

Abbruch und Rückbau eines Nebengebäudes zur Neuerrichtung eines Wohnhauses, Sebastianstraße 19, Gemarkung Halsheim, Fl.Nr. 58

Beantragt wird der Abbruch und Rückbau eines Nebengebäudes zur Neuerrichtung eines Wohnhauses in Halsheim, Sebastianstraße 19. Vorgesehen ist der Neubau eines Wohnhauses an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze. Der Neubau besteht aus 2 Gebäudeteilen mit einem Satteldach (25° DN) und einem Pultdach (30° DN). Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich ein Gebiet für gemischte Bauflächen dar.

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. Die Entwässerung erfolgt über die bestehenden Grundleitungen des Mischwasserkanals der Sebastianstraße.

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.

Umbau und Erweiterung (Aufstockung) eines Einfamilienwohnhauses, Grabenstraße 11, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 549/2

Beantragt wird der Umbau und die Erweiterung (Aufstockung) eines Einfamilienwohnhauses, in Arnstein, Grabenstraße 11. Vorgesehen ist die Aufstockung des Nebengebäudes an der westlichen Grundstücksgrenze. Das Gebäude erhält ein Pultdach mit 3° DN.

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 mit Doppelgarage, Farbgrubenstraße 2, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 3243/17

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Kreuzweg, 2. Änderung“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- Baugrenze (mit Wohnhaus um 1,40 m nördlich überschritten)
- Dachneigung 20° (anstatt 26-30° DN)
- Dachform Garage (Satteldach anstatt Flachdach)
- Baugrenze und Standort bzw. Grenzbebauung Garage (nordwestl. vom Wohnhaus anstatt südliche Grundstücksgrenze)

An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Hochbord. Aufgrund des verschobenen Standorts der Garage ist eine Bordsteinabsenkung erforderlich. Vom

Antragsteller wurde im Vorfeld mitgeteilt, dass die Kosten hierfür getragen werden. Die Ausführung ist mit der Stadt Arnstein abzustimmen. 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.

Umbau eines Nebengebäudes zum Wohnhaus mit einer Wohneinheit und einer Doppelgarage, Kirchenstraße 16, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 29

Beantragt wird der Umbau eines Nebengebäudes zum Wohnhaus mit einer Wohneinheit und einer Doppelgarage in Büchold, Kirchenstraße 16. An der Südseite des Wohnhauses wird ein Balkon 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.

Dacherneuerung am Wohnhaus, Wiesenhof 1, Gemarkung Heugrumbach, Fl.Nr. 568

Beim vorhandenen Gebäude „Wiesenhof 1“, Gemarkung Heugrumbach soll der Dachstuhl erneuert bzw. der Kniestock erhöht und Gauben eingebaut werden, um eine weitere Wohnung zu erhalten. Für die Bauvoranfrage vom 09.04.2017 wurde am 29.11.2017 der Vorbescheid vom Landratsamt erlassen. Abweichend zur Bauvoranfrage soll die Firsthöhe um 2,57 m (anstatt 2,00 m) erhöht werden.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das im Außenbereich vorgesehene Bauvorhaben kann gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zugelassen werden. Die Erschließung ist gesichert.

Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird bei Vorlage ordnungsgemäßer Bauvorlagen in Aussicht gestellt. Vorbehalten bleiben die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Brandenburgstraße 2, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 936/20

Das Bauvorhaben erhält ein Satteldach mit 38° DN.

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:

- Baugrenze Garage (Garage komplett außerhalb der Baugrenze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze)

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, Günthergasse 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 528/1

Das Wohnhaus erhält ein Walmdach mit 25° DN. Der Anbau am Wohnhaus mit 19,36 m² erhält ebenfalls ein Walmdach mit 18° DN.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf dar. Gemäß dem Landratsamt muss das Grundstück durch eine Flächennutzungsplanänderung in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Main-Spessart kann aufgrund des geringen Umfangs die Ausweisung dieses Änderungsverfahrens im Zusammenhang mit einer anstehenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt 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.