

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 09.04.2018

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

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 05.03.2018 wird genehmigt.

Bauanträge

Errichtung eines Carports mit 8 Stellplätzen, Ölmühlweg 35, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3218

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

- Dachform und -neigung (Pulldach mit 7° DN anstatt Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansardendächer)
- Überschreitung der Fläche für Stellplätze mit Carports
- Unterschreitung des Abstandes zur Straßenbegrenzungslinie mit 2 m (anstatt 5 m)

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.

Dachgeschossausbau und Errichtung Gauben, Neubergstraße 33, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 1250

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

- Dachgauben sind zulässig ab 35° DN (hier: 30° DN)

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 Garage, Sesselbergstraße 19, Gemarkung Müdesheim, Fl.Nr. 3820/19

Vorgesehen ist der Neubau einer Garage mit den Maßen 6,15 x 4,89 m. Das Dach wird als Pulldach mit einer Dachneigung von 8° ausgeführt. Die bestehende Grenzmauer wird erhöht, zum Teil abgebrochen und ausgemauert.

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.

Umbau und Vergrößerung eines Wohnhauses, einer Garage und einer Balkonanlage, sowie Erweiterung des Dachstuhles mit Dachgauben, Hochbergstraße 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 1219/5

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

- Baugrenze wird um 1,50 m in Richtung Norden überschritten
- Vollgeschosse (3 Vollgeschosse, max. 2 Vollgeschosse sind zulässig)

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 offenen Unterstellhalle, Marbacher Straße 4, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 100

Die Halle mit 20,16 m x 12,50 m wird an der östlichen/südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet und erhält ein Flachdach mit 2° DN.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

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 Art. 58 BayBO; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelcarport, Sachsenstraße 5, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 936/12

Beantragt wird der Neubau eines Doppelhauses mit Doppelcarport in Arnstein, Sachsenstraße. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuberg III“ i.d.F. der 2. Änderung. Die Festsetzungen werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert. Auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wird verzichtet. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

(ohne Beschluss)

Isolierte Befreiung;

Neubau von 2 Garagen, Brandenburgstraße 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 936/21

Vorgesehen ist die Errichtung von 2 Garagen mit Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 936/21 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 „Neuberg III“, 2. Änderung entsprechen, was hier nicht der Fall ist. Daher ist über eine isolierte Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen zu entscheiden:

Das Vorhaben soll an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes zum Teil 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 „Neuberg III“, 2. Änderung nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Die Garage kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 936/21, Gemarkung Arnstein errichtet werden.

Anzeige der Beseitigung;

**Abbruch eines ehemaligen Wohngebäudes (Baudenkmal) sowie Abbruch
angeschlossenes Wohngebäude im hinteren Bereich, Schweinfurter Str. 8, Gemarkung
Arnstein, Fl.Nr. 210**

Das nördliche Wohngebäude steht unter Denkmalschutz. In der Sitzung vom 04.09.2017 wurde über den Abriss beraten. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, da ein Ortstermin mit der Denkmalschutzbehörde und einem Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Beratung abgewartet werden sollte. Der Abriss wurde inzwischen vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege genehmigt.

Die Stadt Arnstein erhebt hinsichtlich des Denkmalschutzes keine Einwände. Der Abriss ist baurechtlich als verfahrensfreies Vorhaben lediglich anzeigepflichtig (Art. 57 Abs. 5 BayBO).
(ohne Beschluss)