

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 04.06.2018**

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

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 07.05.2018 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Umbau eines Obergeschosses mit Dachstuhl zu einem Pultdach und Flachdach mit Brücke im Obergeschoss, Höflein 16, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 320**

Das Obergeschoss und der Dachstuhl des Nebengebäudes soll abgebrochen werden. Das neue Obergeschoss wird mit den Maßen 6,725 x 4,00 m errichtet. Das Dach wird als Pultdach mit einer Dachneigung von 12° errichtet. Der vordere Bereich wird als Flachdach ausgeführt und über eine Brücke mit dem bestehenden Balkon verbunden.

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.

#### **Errichtung einer Maschinenhalle mit Abstellraum, Marktstraße 51, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 61**

Die Maschinenhalle zum Unterstellen von Geräten wird an der nördlichen Grundstücksgrenze in die vorhandene Gebäudesubstanz eingebaut.

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.

### **Isolierte Befreiung**

#### **Holzlege mit Stellplätzen, Sickersdorfer Straße 21, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3948/4**

Vorgesehen ist die Errichtung von 3 Stellplätzen und einer Holzlege mit Flachdach. Zur Herstellung des Bauvorhabens sind Abgrabungen und die Errichtung einer Stützmauer mit 1,70 m erforderlich.

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nrn. 1a und 7a BayBO als verfahrensfreies Vorhaben einzustufen. Jedoch müssen derartige Vorhaben auch den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Siedlung“, 3.+4. Änderung entsprechen, was hier nicht der Fall ist. Daher ist über eine isolierte Befreiung von den Bebauungsplan-Festsetzungen zu entscheiden:

Folgende Festsetzung „Baugrenze“ wird nicht eingehalten:

Das Vorhaben soll an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes zum größten Teil außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Aufgrund der eingeschränkten Sichtverhältnisse bleibt die Holzlege an der südlichen und südöstlichen Seite offen.

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

Da der direkt betroffene Nachbar (Fl.Nr. 3948) mit seiner Unterschrift dem Vorhaben eingewilligt hat, ergeben sich gegenüber dem Vorhaben bauplanungsrechtlich keine Bedenken.

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von der Festsetzung „Baugrenze“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siedlung“, 3.+4. Änderung nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Die Holzlege mit Stellplätzen kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 3948/4, Gemarkung Arnstein errichtet werden.