

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 10.12.2018

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

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 26.11.2018 wird genehmigt.

Nutzungsänderung von Nebenräumen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens zu Eventgastronomie/Kochschule/Catering, Brühlstraße 22, Gemarkung Heugrumbach, Fl.Nr. 69

Beantragt wird die Nutzungsänderung von Nebenräumen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens zu Eventgastronomie/Kochschule/Catering in Heugrumbach, Brühlstraße 22. Auf dem Grundstück sind für die beiden Wohnungen und den Gasträum insgesamt 6 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück können tatsächlich nur 3 Stellplätze nachgewiesen werden. Die weiteren drei erforderlichen Stellplätze werden im Rahmen eines Stellplatzablösevertrages von der Stadt Arnstein abgelöst. Die Erschließung ist gesichert. Nachbarunterschriften liegen vor.

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 Garage, Marbacher Straße 27, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 7

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Reuchelheim, Marbacher Straße 27.

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 Hofladens, Nutzungsänderung des best. Schweinestalls zum Betriebsleiterwohnhaus, Nutzungsänderung des best. Schweinestalls zum Mutterkuhstall und Genehmigung zweier mobiler Legehennenställe im Außenbereich „Schindellern“, Gemarkung Binsbach, Fl.Nrn. 389, 390, 391

Beantragt wird der Neubau eines Hofladens, die Nutzungsänderung des best. Schweinestalls zum Betriebsleiterwohnhaus, die Nutzungsänderung des best. Schweinestalls zum Mutterkuhstall und die Genehmigung zweier mobiler Legehennenställe im Außenbereich „Schindellern“ auf den Grundstücken Fl.Nrn. 389, 390, 391, Gemarkung Binsbach. Im Außenbereich ist ein solches Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Prüfung, ob ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 35 BauGB vorliegt, wird durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass das

Bauvorhaben einem landwirtschaftlichem Betrieb dient und die Privilegierung somit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

Wenn die Privilegierung durch das AELF bestätigt wird, dann ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Die Erschließung (Straße, Wasser, Kanal) wird im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung mit dem Bauantragsteller geregelt. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird grundsätzlich erteilt. Vorbehalten bleiben die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Bau einer Maschinenhalle, Sassenstraße 6, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 3030/3

Beantragt wird der Bau einer Maschinenhalle in Büchold, Sassenstraße 6, Fl.Nr. 3030/3.

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.

Ausbau eines Dachgeschosses mit Neubau einer Dachgaube und einer Balkonanlage zur Errichtung einer Wohneinheit, Farbgrubenstraße 18, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 3243/26

Beantragt wird der Ausbau eines Dachgeschosses mit Neubau einer Dachgaube und einer Balkonanlage zur Errichtung einer Wohneinheit in Büchold, Farbgrubenstraße 18.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Kreuzweg, 3. Änderung“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderung zugestimmt:

- Dachgauben sind bei Satteldächern 26° - 30° unzulässig. Das bestehende Wohnhaus hat eine Dachneigung von 30°.

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 gemäß Art. 58 BayBO; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Lorenz-Lembach-Str. 4, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3207/1

Die beantragte Änderung im Genehmigungsfreistellungsverfahren enthält Reduzierungen der Grundfläche sowie der Höhe des Carports

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg – BA I mit Erweiterung BA I, 2. Änderung“, vom 06.11.2013. Die Erschließung ist gesichert. Auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wird verzichtet. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.