

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 11.03.2019

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Isolierte Befreiung**
- **Verlängerung Baugenehmigung**
- **Genehmigungsfreistellung**

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 18.02.2019 wird vom Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt.

Bauanträge

Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Winterleitenstraße 15, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 956/11

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses in Gänheim, Winterleitenstraße 15.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Ober dem Dorf“ vom 22.09.2000.

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

- Wandhöhe (4,22 m anstatt 3,80 m)
- Sparrenwiderlager (1,0 m anstatt 0,50 m)

Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleiben die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Tektur Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Markusstraße 23, Gemarkung Müdesheim, Fl.Nr. 3842

In der Sitzung vom 12.11.2018 wurde das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag erteilt. Die Baugenehmigung wurde am 08.01.2019 vom Landratsamt Main-Spessart erteilt.

Inzwischen wurde ein Tektur-Bauantrag eingereicht. Aufgrund der Entwässerungssituation ist es erforderlich das Haus um 20 cm nach oben zu verschieben.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Sesselberg, 2. Änderung“ vom 25.02.2000. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderung zugestimmt:

- Wandhöhe (7,15m anstatt 6,50m)

Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleiben die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Isolierte Befreiung; Einzäunung des Grundstückes, Schraudenbacher Straße 51, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3218

Vorgesehen ist die Einzäunung des Grundstückes mit einem Stabmattenzaun (anthrazit) mit einer Höhe von bis zu 2,00 m. An der südwestlichen Grenze wurde bereits eine Stützmauer, mit bis zu 1m Höhe, errichtet. An dieser Stelle soll die Höhe des Stabmattenzauns 1m betragen. Die weitere Einzäunung durch den Stabmattenzaun soll mit bis zu 2m errichtet werden.

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von der Festsetzung „Höhe der Einfriedungen“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siedlung“, 3.+4. Änderung nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Der Stabmattenzaun kann wie beantragt mit einer Höhe von 2,00 m auf der Fl.Nr. 3218, Gemarkung Arnstein errichtet werden. An der südwestlichen Grenze darf die Stützmauer einschließlich eines zu errichtenden Stabmattenzaunes die maximale Höhe von 2 m bezogen auf den Gehsteig bzw. Fußweg nicht überschreiten. Um die Sicht für den einmündenden Verbindungsweg zu gewährleisten, darf der Stabmattenzaun im Bereich der südwestlichen Grundstücksecke auf einer Länge von 3m entlang des Verbindungsweges und des Gehweges entlang der Schraudenbacher Straße nicht hinterpflanzt oder durch sonstige Einbauten eingeschränkt werden.

Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung;

Balkonverbreiterung, Kammerbergstraße 3, Gemarkung Heugrumbach, Fl.Nr. 714/1

Mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 15.09.2014 wurde für eine Balkonverbreiterung die baurechtliche Genehmigung erteilt. Diese erlischt nach Ablauf von vier Jahren nach Beginn der Unterbrechung (Juni 2015) also nach dem 30.06.2019. Die Dacheindeckung ist noch nicht erfolgt, deshalb beantragt der Bauherr nun die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung. Die planungsrechtliche Situation hat sich nicht geändert. Für den Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Erinnerungen gegen die beantragte Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 15.09.2014, Az: B-2014-964 für eine Balkonverbreiterung, Kammerbergstraße 3, Fl.Nr. 714/1, Gemarkung Heugrumbach werden nicht erhoben. Dem Antrag wird zugestimmt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Änderung der Gaubenform an bestehendem Wohnhaus, Schloßbergring 19, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 1147/4, Genehmigungsfreistellung Art. 58 BayBO

Beantragt wird die Änderung der Gaubenform am bestehenden Wohnhaus für eine Raumteilung im Dachgeschoss in Gänheim, Schloßbergring 19.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schlossberg“. Die Erschließung ist gesichert. Auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wird verzichtet. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

(ohne Beschluss)