

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 19.01.2015**

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

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 08.12.2014 wird genehmigt.

### **Genehmigungsfreistellung**

Das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Cordula-Beck-Str. 1, Fl.Nr. 3205/1, Gemarkung Arnstein“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg“, Bauabschnitt 1 mit Erweiterung BA 1, 1. Änderung und Erweiterung sowie Neufassung in Arnstein. 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.

### **Bauanträge**

**-Nutzungsänderung, Umbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in eine Bauschlosserei und einer gewerblichen Lagerhalle, Erstellen eines Anbaus mit WC und Aufenthaltsraum, Aufstockung des nördlichen Teils der Lagerhalle, Talweg, Fl.Nr. 906, Gemarkung Halsheim**

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens müssen noch Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Main-Spessart geführt werden. Der Bauantrag wird insoweit zurück gestellt.

**-Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Schlossbergring 29, Fl.Nr. 1144/7, Gemarkung Gänheim**

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

- Dachneigung Hauptgebäude und Garage mit 22 °, anstatt festgesetzten 28 ° - 30 °
- Garage ebenfalls mit Walmdach – entsprechend dem Hauptgebäude -, anstatt dem festgesetzten Flach- oder Satteldach

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**

Zur Errichtung eines Carports aus Holz mit durchsichtiger Seitenverkleidung im oberen Bereich an der Westseite, Brandenburgstr. 11, Fl.Nr. 934/17, Gemarkung Arnstein wird dem Antragssteller eine Befreiung von den Festsetzungen „Baugrenze“ und „Traufhöhe“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuberg III, 2. Änderung“, nach den vorgelegten Unterlagen gewährt.

Das Carport kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 934/17, Gemarkung Arnstein errichtet werden. An der Westseite darf eine Seitenverkleidung von oben bis zum unteren Ende der Bürge (ca. 70 cm) aus Plexiglas, jedoch nur bis zum vordersten Pfosten, angebracht werden.

**Anzeige einer Beseitigung**

Die Stadt Arnstein beabsichtigt den Abriss der oberen Lagerhalle auf dem ehemaligen Preh Gelände, Schweinfurter Straße 25, Fl.Nr. 3549, Gemarkung Arnstein. Dieser Abriss ist als verfahrensfreies Vorhaben lediglich anzeigepflichtig (Art. 57 Abs. 5 BayBO). Die Damen und Herren des Ausschusses nahmen die Anzeige zur Kenntnis.