

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 21.09.2015**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Abbruchanzeige**

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 24.08.2015 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Errichtung einer Maschinenhalle, Ölmühlweg 10, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 4086/2**

Auf dem Grundstück steht ein ungenutztes altes Wohnhaus, das erhalten werden soll. Die offene Überdachung soll als Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen genutzt werden. Die Unterstellhalle mit einem Flachdach hat die Maße 16,89 m x 16,00 m. Die straßenmäßige Erschließung ist gesichert.

Nachbarunterschriften liegen nicht alle vor. Die Unterschrift des Eigentümers der Fl.Nr. 4085 und 4087/5 fehlt. Vom Bauherrn wurde die Benachrichtigung des Nachbarn durch die Gemeinde nicht beantragt.

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.

Hinsichtlich des städtebaulichen Aspektes sollte bei der Umnutzung des Wohnhauses zum Silo auf die Optik geachtet werden. Die Fenster sollten nicht bündig zugemauert werden, sondern mit leichtem Versatz, um zukünftig weiterhin eine „Fensteroptik“ zu erhalten.

#### **Vergrößerung der bestehenden Gaube am bestehenden Einfamilienwohnhaus, Neubaustr. 2a, Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 703**

Die geplante Giebelgaube an der Nordseite des Wohnhauses umfasst eine Gesamtlänge von 5,40 m. Die Satteldachgaube soll mit einer Dachneigung von 30° ausgeführt werden.

Nachbarunterschriften liegen nicht alle vor. Die Unterschrift des Eigentümers der Fl.Nr. 701 fehlt. Vom Bauherrn wurde die Benachrichtigung des Nachbarn durch die Gemeinde nicht beantragt.

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 Aufstockung am bestehenden Wohnhaus, Karlstadter Straße 22, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 393**

Das Satteldach wird entfernt und das Gebäude aufgestockt.

Das Anwesen liegt im Sanierungsgebiet „Erweiterte Altstadt“. Zur besseren städtebaulichen Verträglichkeit (Stadtbild entlang der Karlstadter Straße) wurde wieder ein Satteldach an der Giebelseite Karlstadter Straße gefordert.

Der zurückgesetzte Gebäudeteil mit Traufseite zur Karlstadter Straße hin wird als Pultdach ausgeführt (14° DN). Der Gebäudeteil, welcher mit der Giebelseite zur Straße hin steht, wird wieder als Satteldach (mit einer geringeren DN von 35°) errichtet.

Nachbarunterschriften für den Korrekturplan liegen nicht vor. Auf dem Erstentwurfsplan sind alle Unterschriften vorhanden. Vom Bauherrn wurde die Benachrichtigung des Nachbarn durch die Gemeinde nicht beantragt.

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.

Der Bauherr soll auf die Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens (z. B. Dacheindeckung, Farbanstrich) hingewiesen werden.

### **Abbruchanzeige**

#### **Abbruch eines alten Wohnhauses mit Scheune, Schulzenstraße 5, Gemarkung Gänheim, Fl.Nr. 105**

Der Abriss ist als verfahrensfreies Vorhaben lediglich anzeigepflichtig (Art. 57 Abs. 5 BayBO). Der Stadtrat nimmt davon Kenntnis.