

Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 30.11.2015

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

-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 02.11.2015 wird genehmigt.

Genehmigungsfreistellung

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Lorenz-Lembach-Str. 4, Fl.Nr. 3207/1, Gemarkung Arnstein

Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Lorenz-Lembach-Str.4, Gemarkung Arnstein wurde zugestimmt. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg - Bauabschnitt I“, vom 01.07.2015 und wird als genehmigungsfreigestelltes Bauvorhaben eingereicht. Die Erschließung ist gesichert. Insofern liegen die Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 2 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung vor. Auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wird verzichtet. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

Bauanträge

Abriss und Wiederaufbau eines Wohnhauses inkl. Nebengebäude, Kaistener Straße 6, Fl.Nr. 84, Gemarkung Schwebenried

Beantragt wird der Abriss und Wiederaufbau eines Wohnhauses inkl. Nebengebäude in Schwebenried, Kaistener Straße 6, Fl.Nr. 84. Das bestehende Wohnhaus mit einem Satteldach soll abgerissen werden. Anstelle dessen entsteht ein Wohnhaus mit einem Mansardenwalmdach DN 35°.

Durch die Nutzung als Wohnhaus fügt es sich in den Innenbereich ein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben. Die Nachbarunterschriften liegen alle 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 Einfamilienhauses mit Umbau Nebengebäude, Brunnenstraße 8, Fl.Nr. 82, Gemarkung Binsbach

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses und der Umbau des Nebengebäudes in Binsbach, Brunnenstraße 8, Fl.Nr. 82. Das bestehende Wohnhaus soll abgerissen werden. Anstelle dessen entsteht ein Einfamilienhaus mit einem Satteldach DN 45°.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB). Durch die Nutzung als Wohnhaus fügt es sich in den Innenbereich ein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben. Die Nachbarunterschriften liegen alle 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 Wirtschaftsgebäudes, Mühlweg 6 a, Fl.Nr. 333/2, Gemarkung Büchold

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.06.2015 das Einvernehmen zum Neubau eines Wirtschaftsgebäudes für Geräte, Holzlege und einen Abstellraum, Mühlweg 6 a, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 333/2 erteilt. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich).

Durch die Tektur veränderte sich das Vorhaben in der Lage und in der Größe. Das Wirtschaftsgebäude verschiebt sich östlich an die Grenze der Fl.Nr. 333/2. Dieses führt zu einer Änderung der Maße von 9,00 m x 8,00 m auf 8,98 m x 7,51 m.

Im näheren Umgriff des geplanten Bauvorhabens sind Nebengebäude bzw. Wirtschaftsgebäude vorhanden. Insoweit fügt sich das Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung ein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben. Die Nachbarunterschriften liegen alle 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 Carports, Rosenstraße 7, Fl.Nr. 176, Gemarkung Halsheim

Beantragt wird der Neubau eines Carports (5,28 m x 5,80 m) mit einem Pultdach in Halsheim, Rosenstraße 7. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pfanne“, vom 10.12.1976.

Das Carport wird an der Grenze zum Nachbarn Fl.Nr. 176/1 und bis zur Straßenhinterkante errichtet. Das Carport wird zur Straße hin offen errichtet. Zur öffentlichen Straße ist bereits eine Stützmauer an der Grundstücksgrenze vorhanden, worauf das Carport errichtet wird. Aufgrund der bereits vorhandenen Grenzbebauung (Nebengebäude) zum Nachbarn der Fl.Nr. 180/6 wird die erlaubte verfahrensfreie Grenzbebauung 15 m Gesamtlänge aller Grundstücksgrenzen überschritten, somit ist es ein genehmigungspflichtiger Bauantrag.

Da das gewünschte Vorhaben städtebaulich nur untergeordnet in Erscheinung tritt und die Nachbarn mit ihrer Unterschrift dem Vorhaben eingewilligt haben, ergeben sich gegenüber dem Vorhaben bauplanungsrechtlich keine Bedenken.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pfanne“, vom 10.12.1976.

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.

Aufstellen eines Zirkuswagens als Schutzraum bei Regen und Kälte für den Waldkindergarten, Anbau einer Garderobe für den Wagen sowie Errichtung eines Unterstandes, Fl.Nr. 1478, Gemarkung Arnstein

Der Waldkindergarten nutzt bei Kälte und Starkregen den geschlossenen Container am Hauptplatz und die ca. 450 m entfernte Waldhütte. Diese ist bei Glatteis und Sturm nicht erreichbar und der Container für die wachsende Kinderzahl nicht ausreichend.

In der Sitzung vom 20.07.2015 wurde bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Schutzhütte für den Waldkindergarten behandelt und das Einvernehmen erteilt. Anstatt einer Schutzhütte soll nun ein Zirkuswagen als Schutzhütte aufgestellt werden. Der Waldkindergarten Arnstein legt hierzu einen neuen Bauantrag vor.

Der Zirkuswagen – Räder und Deichsel werden entfernt - hat die Größe 9,20 m x 2,55 m, daran soll ein Vorraum für Garderobe (3 m x 2,50m) angebaut werden. Dies ergibt eine

Nutzfläche von ca. 30 m². Ein Unterstand wird ebenso angebaut. Der Wagen mit Anbau soll eine Holzverkleidung sowie eine Dachbegrünung erhalten und wird auf Punktfundamente errichtet.

Der Standort befindet sich auf der Grenze, etwa zwei Meter vom Radweg entfernt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es kann gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zugelassen werden, da die Ausführung und Benutzung der Schutzhütte öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Eine Erschließung durch Wasser und Kanal ist nicht vorgesehen. 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.