

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 02.11.2015**

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

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 19.10.2015 wird genehmigt.

### **Genehmigungsfreistellung**

#### **Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz, Lorenz-Lembach-Str. 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr.3207/19**

Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz in der Lorenz-Lembach-Str.7, Gemarkung Arnstein. 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**

#### **Errichtung einer Gerätehalle an einem best. Nebengebäude, Au, Gemarkung Binsfeld, Fl.Nrn. 450, 451, 452, 453**

Der Stadtrat hat in einer vorangegangenen Sitzung das Einvernehmen zur Errichtung einer Gerätehalle an einem best. Nebengebäude in der Au, Gemarkung Binsfeld, Fl.Nrn. 450, 451, 452 erteilt. Die Unterstellhalle mit Satteldach (DN 2,5°) hatte die Maße 19,38 m x 13,00 m.

Das Vorhaben verlängert sich nördlich auf die Fl.Nr. 453, somit ändern sich die Maße von 19,38 m x 13,00 m auf 24,28 m x 13,00 m. Ebenso wird die Dachneigung des Satteldachs auf 7° erhöht.

Im näheren Umgriff des geplanten Bauvorhabens sind Hallen vorhanden. Insoweit fügt sich das Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung ein. Die oben genannten Änderungen haben keine bauplanungsrechtliche Auswirkung.

Die Straßenerschließung ist gesichert. Die Ableitung des Regenwassers soll in den vorhandenen Wassergraben eingeleitet werden. Nachbarunterschrift sowie die Zustimmung für die Abstandsflächenübernahme liegt vor.

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.

#### **Neugestaltung von Schaufenstern, Grabenstr. 30, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 300**

Beantragt wird die Neugestaltung des Schaufensters in der Grabenstr. 30, Arnstein, Fl.Nr. 300. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB).

Die Flächen der Schaufenster werden mit einem neuen Werbemotiv beklebt. Im Zuge dessen wird über den Schaufenstern ein Schriftzug angebracht und im Schaufensterbereich auf der

Innenseite ein TV- Gerät errichtet. Der vorhandene Schriftzug über der Eingangstür wird nur erneuert. Beide Schriftzüge sind ohne Beleuchtung.

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.

### **Isolierte Befreiung**

#### **Errichtung eines Carports, Lorenz-Lembach-Str. 7, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr.**

##### **3207/19**

Geplant ist der Carport mit einem Flachdach von einer Fläche von 26,49 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von max. 3,00 m. Das Vorhaben überschreitet jedoch die Baugrenze in östlicher Richtung.

Der Carport wird in mittelbarer Nähe der Grenze zum Nachbarn Fl.Nr. 3205/12 und 3207/18 errichtet. 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.

Aufgrund der Überschreitung der Baugrenze ist eine isolierte Befreiung von der Bebauungsplanfestsetzung „Baugrenze“ erforderlich. Die Erschließung ist gesichert.

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von den Festsetzungen „Baugrenze“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg, Bauabschnitt I vom 01.07.2005 nach den vorgelegten Unterlagen“ gewährt. Der Carport kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 3207/19, Gemarkung Arnstein errichtet werden.