

## Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 04.04.2016

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Tektur**

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

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstück- und Bauausschusssitzung vom 14.03.2016 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### Umbau einer vorhandenen Stallung zu einer Lagerhalle; Neutorstr. 28, Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 111

Eine bestehende Stallung (5,80 m x 11,85 m) an der südlichen Grenze des Baugrundstückes soll zu einer Lagerhalle mit den Maßen 9,25 m bzw. 10,30 m x 11,85 m umgebaut und verbreitert werden. Das bisherige Satteldach wird durch ein Pultdach ersetzt werden.

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.

#### Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Obere Hornbergstr. 4, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 1409/10

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung (9,34 m x 10,59 m) und Carport (5,15 m x 7 m). Der Carport wird im Nordosten als Grenzbebauung angeführt und stößt an die vorhandene Grenzgarage des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 1409/11. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuberg I BA 2, 1. Änderung und Erweiterung“ und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben befindet sich mit dem Balkon zum Teil außerhalb des Baufensters. Diese geringfügige Überschreitung lässt keine negativen Auswirkungen erwarten. Aufgrund der vorhandenen Hanglage wird das Kellergeschoss zum Vollgeschoss, es entstehen 3 anstatt den max. 2 erlaubten Vollgeschossen. Die Wandhöhe wird jedoch eingehalten, daher kann dem Bauvorhaben und den 3 Vollgeschossen zugestimmt werden.

Der Carport soll mit einem Trapezblech-Pultdach (5° DN) errichtet werden. Flachdächer sind bei Carports zulässig. Das Pultdach mit 5° DN ist einem Flachdach nahezu gleichzusetzen.

Der Carport mit Pultdach stößt an die Nachbargarage, welche höher errichtet und mit Satteldach ausgeführt ist, das Angleichungsgebot wird verletzt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann einer Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- Bebauung außerhalb Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse (drei anstatt zwei Vollgeschosse)
- Dachform Carport (Pultdach anstatt Flachdach)
- Angleichungsgebot Grenzbebauungen

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 Gartenhauses aus Holz, Edgar-Michael-Wenz-Ring 28, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 3239/15

Das geplante Gartenhaus aus Holz (2,75 m x 2,75 m) ist nach Art. 57 Abs. 1 a BayBO als verfahrensfreies Vorhaben einzustufen. Jedoch müssen derartige Vorhaben auch den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg, Bauabschnitt I mit Erweiterung BA I, 1. Änderung und Neufassung“ vom 01.07.2005 entsprechen, was hier nicht der Fall ist. Daher ist über eine isolierte Befreiung von den Bebauungsplan-Festsetzungen zu entscheiden. Die Festsetzung „Baugrenze“ wird nicht eingehalten.

Das Gartenhaus mit Satteldach (18 °DN) besitzt eine Nutzfläche von 5,48 m<sup>2</sup> und eine Firsthöhe von max. 2,10 m. Das Vorhaben soll in der süd-westlichen Ecke des Grundstückes, außerhalb der Baugrenze errichtet werden. 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

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von den Festsetzungen „Baugrenze“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sichersdorfer Berg, Bauabschnitt I mit Erweiterung BA I, 1. Änderung und Neufassung“ vom 01.07.2005 nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Das Gartenhaus aus Holz kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 3239/15, Gemarkung Arnstein errichtet werden.

Carportanbau mit Balkon, Am Wengert 1, Gemarkung Binsbach, Fl.Nr. 107/15

Beantragt wird die Errichtung eines Carportanbaus mit Balkon als Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze. Der Carport umfasst zwei Stellplätze und wird mit einem Flachdach beantragt, darauf wird ein Balkon errichtet. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Weinberge“ vom 13.01.1995 und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es ist eine Befreiungen für die Festsetzung „Baugrenze“ des Bebauungsplanes erforderlich:

Das Bauvorhaben befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Teil des Carports außerhalb des Baufensters. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Erinnerungen gegen die beabsichtige Bauführung werden nicht erhoben. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderung zugestimmt:

➤ **Bebauung außerhalb Baugrenze**

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.

Wirtschaftsgebäude; Förstergasse 9, Gemarkung Büchold, Fl.Nr. 152

Das Bauvorhaben sieht den Abriss des vorhandenen Wohnhauses mit Scheune vor. An selber Stelle soll ein verbreitertes Wirtschaftsgebäude (ca. 13,30 m x 8 m) sowie ein Abstellraum (7,10 m 7,70 m) entstehen. Die Dachform mit rotbraunem Trapezblech entspricht einem Satteldach mit 9° bzw. 11° DN.

Durch die Nutzung als Wirtschaftsgebäude fügt es sich in den Innenbereich ein.

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.

**Tektur; Änderung der Dachneigung und Dacheindeckung Carport, Reuchelheimer Str. 9, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 87**

Zur oben genannten Bauantragsbehandlung in der Bauausschusssitzung vom 14.03.2016 wird richtig gestellt, dass der Carport in Trapezblecheindeckung und nicht in Ziegeleindeckung ausgeführt werden wird.