



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.05.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren im Baugebiet "Buch im Grund"
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1 Errichtung eines Terrassendaches auf Fl.-Nr. 227/74 Gemarkung Weisendorf, Schleifweg 8, 91085 Weisendorf
 - 4.2 Errichtung von 2 Gauben, eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf Fl.-Nr. 15 Gem. Reinersdorf, Dorngasse 3
 - 4.3 Anheben der südl. Dachfläche einer bestehenden Garage auf Fl.-Nr. 21 Gem. Reinersdorf, Dorngasse 3
 - 4.4 Umnutzung eines Stallgebäudes zu zwei Wohnungen, Flur-Nr. 1 Gemarkung Reinersdorf, Reinersdorfer Str. 24
5. Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Vergabe von Arbeiten
 - 5.1 Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Vergabe des technischen Ausbau (Heizung/Lüftung, Sanitär und

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.04.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.04.2018 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

3. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren im Baugebiet "Buch im Grund"

Sachverhalt

Die nachfolgenden Bauvorhaben wurden gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt:

Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 380/20 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 27 B, 91085 Weisendorf

Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380//22 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 A, 91085 Weisendorf

Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/21 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 B, 91085 Weisendorf

Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/23 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 C, 91085 Weisendorf

Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/24 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 D, 91085 Weisendorf

Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 374/1 Gemarkung Unterreichenbach, Feldweiher 5, 91085 Weisendorf

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Errichtung eines Terrassendaches auf Fl.-Nr. 227/74 Gemarkung Weisendorf, Schleifweg 8, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/74 Gemarkung Weisendorf, Schleifweg 8 soll an

die bestehende Doppelhaushälfte im Westen eine Terrassenüberdachung (Breite: 3,5 m, Tiefe: 3,0 m, Höhe: 2,8 m) in Alubauweise mit Klarglas, Rahmenfarbe anthrazit, errichtet werden. Dabei wird die im Bebauungsplan „Gerbersleite West“ festgesetzte Baugrenze um 3 m überschritten.

In Ziffer 7.3 des Bebauungsplanes ist festgesetzt: „Terrassenüberdachungen, Balkone sowie Vorbauten bis zu einer Breite von 5 m, dürfen die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten. Der Abstand zur Nachbargrenze muss mindestens 2 m betragen.“ Mit einer vorgesehenen Tiefe von 3 m wird die in Ziffer 7.3 zugelassene Baugrenzenüberschreitung von 1,5 m nicht eingehalten. Es wurde deshalb ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt, da die geplante Terrassenüberdachung ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) darstellt.

Die Grundstücksnachbarn haben dem Antrag zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erteilung der beantragten isolierten Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0

Anwesend: 8

4.2	Errichtung von 2 Gauben, eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf Fl.-Nr. 15 Gem. Reinersdorf, Dorngasse 3
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 15 Gem. Reinersdorf, Dorngasse 3, sollen folgende Baumaßnahmen durchgeführt werden:

1. Errichtung von 2 Gauben
2. Errichtung eines Carports
3. Errichtung einer Terrassenüberdachung

Zu 1.

Für die Errichtung der Gauben auf dem bestehenden Wohnhaus wurde folgende

Befreiung von § 2 b der Gaubensatzung beantragt:

Zitat: „Die beiden Gauben auf Nord- und Südseite sollen ca. 8,5 m breit ausgeführt werden, wodurch die 2/5 Regel um ca. 3,7 m überschritten wird. Die Maximale Stichhöhe soll - anstelle der vorgeschriebenen 1.4 m – 1,75 m betragen.

Begründung: Auf Grund des Mindestabstands von 1,2 m zwischen zwei Gauben würden mehrere kleingliedrige Gauben, die neben einer unruhigen Dachgestaltung auch den Wohnkomfort nicht wesentlich verbessern, auf der Nord- und Südseite eine durchgehende Gaube errichtet werden. Die Stichhöhe von 1,75 m ergibt sich aus der Notwendigkeit heraus eine Verschattungsmöglichkeit vorzusehen (Rollo) um die Vorschriften des sommerlichen Wärmeschutzes einhalten zu können.“

Zu 2.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll ein Carport (Breite: 5,79, Tiefe: 8,50), Dachneigung 5 °, errichtet werden.

Grenzbebauung somit neu 14,29 m. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Schuppen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze, Grenzbebauung 13,25 m. Laut Bayer. Bauordnung darf die Länge der die Abstandflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden

Bebauung auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten. Der östliche Grundstücksnachbar hat deshalb einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt. Da an der nördlichen Grundstücksgrenze bereits eine Bebauung durch den Grundstücksnachbarn vorliegt, wird ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt.

Begründung: „Die Übernahme der Abstandsflächen auf das nördliche Grundstück mit der Fl.-Nr. 16 ist auf Grund einer dortigen Grenzbebauung, die nicht die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 9 erfüllt, aus rechtlicher Sicht nicht möglich. Auf Grund dieser Tatsache und der vorliegenden Abstandsflächenübernahme durch den Grundstückseigentümer des östlichen Grundstücks mit der Fl.-Nr. 18 bitte wir der Abweichung von § 6 Abs. 1 und damit erforderlichen Abstandsflächen zuzustimmen.“

Zu 3.

Die Terrasse soll mit einer Konstruktion aus Aluminiumprofilen mit Verbundsicherheitsglas überdacht werden, Größe 3,55 m x 7,75 m.

Die Nachbarn haben den Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Baumaßnahme Nr. 1 (Errichtung von zwei Dachgauben) einschließlich der Zustimmung zur Abweichung von der geltenden Dachgaubensatzung.

Der Baumaßnahme Nr. 2 (Errichtung eines Carports) wird zugestimmt. Die Zustimmung erstreckt sich auch auf die beantragte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Außerdem wird das Einvernehmen zur Baumaßnahme Nr. 3 (Errichtung einer Terrassenüberdachung) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 1

Anwesend: 8

4.3	Anheben der südl. Dachfläche einer bestehenden Garage auf Fl.-Nr. 21 Gem. Reinersdorf, Dorngrasse 3
------------	--

Sachverhalt

Bei der bestehenden Garage mit vorgelagertem Carport soll die südl. Dachfläche angehoben werden. Die Dacheindeckung der Dachanhebung soll mit pulverbeschichtetem Trapezblech erfolgen. Die Stirn- und Seitenwände der Dachanhebung sollen aus Kalksandstein 1,4 mit beidseitigem Zementputz bestehen. Es werden Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben einschließlich einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem beantragten Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0

Anwesend: 8

4.4	Umnutzung eines Stallgebäudes zu zwei Wohnungen, Flur-Nr. 1 Gemarkung Reinersdorf, Reinersdorfer Str. 24
------------	---

Sachverhalt

Zum Bauvorhaben werden mit Schreiben vom 20.04.2018 Erläuterungen abgegeben: Das bestehende Stallgebäude soll zu zwei Wohnungen (1 Wohnung im Erdgeschoss, 1 Wohnung im Dachgeschoss) umgenutzt werden. An der Fassade werden teilweise Fensteröffnungen geschlossen bzw. neue eingebaut. Dazu werden verschiedene Anbauten (auf die Garage ein Wintergarten, eine Balkonanlage und ein umlaufender Laubengang) an das vorhandene Gebäude angebracht. Auf dem Grundstück werden für die beiden Wohnungen vier zusätzliche Stellplätze errichtet.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0

Anwesend: 8

5.	Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Vergabe von Arbeiten
-----------	--

5.1	Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Vergabe des technischen Ausbau (Heizung/Lüftung, Sanitär und Elektro/Infotechnik)
------------	---

Sachverhalt

Die Gewerke Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation und Elektroinstallation wurden ausgeschrieben. Es handelt sich um freihändige Vergaben.

Gewerk: Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation

Es wurden insgesamt elf Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zur Angebotsabgabefrist 25.04.2018, 11 Uhr ging nur ein Angebot ein. Das Topos team, Nürnberg hat das eingegangene Angebot in technischer, wirtschaftlicher und rechnerischer Sicht geprüft und ausgewertet. Das vorliegende Angebot liegt rd. 4,7 % über den in der Kostenberechnung ermittelten Kosten.

Gewerk: Elektroinstallation

Es wurden insgesamt elf Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zur Angebotsabgabefrist 25.04.2018, 11.20 Uhr ging ebenfalls nur ein Angebot ein. Das Topos team, Nürnberg hat das eingegangene Angebot in technischer, wirtschaftlicher und rechnerischer Sicht geprüft und ausgewertet. Das vorliegende Angebot liegt ca. 47 % über den in der Kostenberechnung ermittelten Kosten.

Die Auftragsvergabe für das Gewerk Elektroninstallation erfolgt aufgrund der Auftragssumme (unter 20.000 €) durch den Ersten Bürgermeister.

Die Regierung von Mittelfranken (Fördergeberin) wurde kontaktiert und um Mitteilung gebeten, ob eine Auftragsvergabe erfolgen kann. Die Zustimmung zur Vergabe seitens der Regierung Mittelfranken ging inzwischen ein.

Beschluss

Entsprechend dem Vergabevorschlag der Topos team Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH vom 27.04.2018 (Eingang: 02.05.2018) wird der Auftrag für das Gewerk Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation vorbehaltlich der rechtlichen Würdigung an die Firma Baier Installation GmbH Sanitär-Heizung-Lüftung, Edisonstraße 87, 90431 Nürnberg zum

Bruttoangebotspreis in Höhe von 36.952,93 € vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0

Anwesend: 8

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:25 Uhr

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Andrea Kiesel
Schriftführung