



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.06.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:14 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Neubau eines 3-Familienhauses mit drei Carports, Flur-Nr. 411/2 Gemarkung Weisendorf, Goethestr. 3
 - 2.2 Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flur-Nr. 358/1 Gemarkung Unterreichenbach, Nähe Dorfstraße

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 13.05.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.05.2019 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Neubau eines 3-Familienhauses mit drei Carports, Flur-Nr. 411/2 Gemarkung Weisendorf, Goethestr. 3

Sachverhalt

Das Grundstück ist derzeit mit einem

Zweifamilienhaus und zwei Nebengebäuden (Garage und Schuppen) bebaut. Es ist beabsichtigt, die Nebengebäude abzurechen und direkt an das bestehende Gebäude anzubauen, wobei der Neubau an das bestehende Wohngebäude angepasst wird. Zu dem Bauvorhaben werden mit Schreiben vom 02.05.2019 Erläuterungen abgegeben sowie Befreiungen beantragt und begründet. Dieses Schreiben liegt allen Bauausschussmitgliedern vor.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen:

- Überschreitung der festgelegten Baugrenzen (für das Wohnhaus rd. 2 m nach Norden und für das Carport rd. 3 m nach Osten).
- Dachneigung von 35° (anstelle 20° bis 30°)
- Errichtung eines Zwerggiebels als Dachaufbau (Dachgauben nur bei 48° bis 52° DN zugelassen)
- Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,74 (zulässig 0,7 lt. Baunutzungsverordnung von 1962; aktuell BauNVO 1990 GFZ 1,2)

Bei dem Zwerggiebel in der Südansicht handelt es sich um ein Zwerchhaus bzw. Zwerchhausgiebel, der in der Flucht der Gebäudeaußenwand verläuft. Dadurch unterscheidet sich das Zwerchhaus von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist.

Alle Nachbarn haben den Bauantrag unterschrieben.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Mit der Baugestaltung, insbesondere mit dem Zwerchhausgiebel besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Antrag auf Vorbescheid über

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flur-Nr. 358/1 Gemarkung Unterreichenbach, Nähe Dorfstraße

Sachverhalt

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird mit Schreiben vom 08.04.2019 gebeten über folgende Fragen zu entscheiden:

1. Ist die Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Carport gemäß der vorgelegten Planung genehmigungsfähig?
2. Ist die Bebauung des Grundstückes mit einer GRZ von 0,24 und einer GFZ von 0,14 statthaft?
3. Ist die Ausbildung des Satteldaches mit 45° DN mit einem Kniestock von bis zu 75 cm genehmigungsfähig?
4. Ist die Zufahrt zum Grundstück über zwei Zufahrten, von der Dorfstraße (Flur-Nr. 340/11) und der Straße „Hopfenleithe“ (Flur-Nr. 340/34) genehmigungsfähig?

Im Rahmen der erschließungs- und planungsrechtlichen Voraussetzungen wird von der Gemeinde folgendes festgestellt:

Nach dem aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft als bestehende Ackerfläche dargestellt. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030 wurde die Fläche im Entwurf vom 26.04.2018 neu als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Zu diesem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erfolgte vom 18.06. bis 20.07.2018 die öffentliche Auslegung.

Durch die Erschließungsbauarbeiten für das Baugebiet „östlich der Hopfenleithe“ ist die gemeindliche Erschließung vom Süden des Grundstückes aus sichergestellt (Zufahrt, zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung).

Der Bebauung des Grundstückes mit dem aufgezeigten Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelcarport, mit einer GRZ von 0,24, GFZ von 0,14, Satteldach von 45° DN und Kniestock bis zu 75 cm wird von Seiten der Marktgemeinde

zugestimmt. Da es sich bei dem Weg Flur-Nr. 340/11 um eine öffentliche Wegfläche handelt besteht mit einer zweiten Grundstückszufahrt Einverständnis.

Beschluss

Zu dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dazu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:14 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Engelbert
Söhnlein
Schriftführung