



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.07.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Tekturplanung der Doppelgarage und Neubau einer überda. Terrasse sowie eines Gartenhauses auf Fl.-Nr. 227/389 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 43
 - 3.2 Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 278/1 Gem. Weisendorf, Erlanger Str. 33
4. Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Zauanlage Doppelstabmattenzaun 1 m + L-Steine 70 cm auf Fl.-Nr. 340/36 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 15 A
5. Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungsstraße und des Eigentümerwegs auf Fl.-Nr. 291/18 Gem. Weisendorf, Schlossberg 12
6. Erweiterung der Straßenbeleuchtung im

Erster Bürgermeister Karl-Heinz Hertlein 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 21.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Tekturplanung der Doppelgarage und Neubau einer überda. Terrasse sowie eines Gartenhauses auf Fl.-Nr. 227/389 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 43

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/389 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 43 wurde eine Tekturplanung der Doppelgarage und Neubau einer überdachten Terrasse sowie eines Gartenhauses eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gerbersleithe Ost“.

Die Garage soll nach der Tekturplanung an selbiger Stelle mit den Maßen 9,00 m x 6,50 m anstelle der beantragten 9,00 m x 6,00 m errichtet werden. Darüber hinaus soll im Süden eine Terrassenüberdachung und an der westlichen Grundstücksgrenze ein Gartenhaus entstehen.

Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden können, werden folgende Befreiungen beantragt:

- Die Doppelgarage wird außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche bzw. der ursprünglichen Baugrenze errichtet.
- Das Gartenhaus wird außerhalb der Baugrenze errichtet.
- Die überdachte Terrasse überschreitet die Baugrenze nach Süden hin um 1,40 m.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 278/1 Gem. Weisendorf, Erlanger Str. 33

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 278/1 Gem. Weisendorf, Erlanger Straße 33 soll südlich des bestehenden Gebäudes der Neubau eines Wohnhauses entstehen. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der Erlanger Straße“.

Im Rahmen des Vorbescheides sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist es zulässig auf dem Grundstück Fl.-Nr. 278/1 Gem. Weisendorf, Erlanger Straße 33 ein zusätzliches Wohnhaus, südlich des Baubestands, außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze zu errichten.
- Ist es möglich für die geplante Baumaßnahme eine Befreiung zum Bebauungsplan Nr. 6, Gebiet südlich der Erlanger Straße, zu erteilen.

Auf der gegenüberliegenden Seite wurde seitens des Grundstücks- und Umweltausschusses im Jahr 1996 bereits einer Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Die Zufahrt für beide Wohnhäuser soll über die bereits bestehende Zufahrt erfolgen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für das geplante Wohnhaus ein Anschluss für die gemeindliche Wasserversorgung sowie Entwässerung erforderlich ist. Entsprechende Vereinbarungen sind zu gegebener Zeit mit dem Grundstückseigentümer zu schließen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Vorbescheid einschließlich der beantragten Befreiung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Zaunanlage Doppelstabmattenzaun 1 m + L-Steine 70 cm auf Fl.-Nr. 340/36 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 15 A

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 340/36 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 15 A soll Richtung Kreisstraße eine Einfriedung bestehend aus L-Steinen (Höhe 70 cm) und darauf Doppelstabmatten (Höhe 1 m)

errichtet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Buch-Ost. Darin sind als Einfriedung Maschendraht, Jägerzaun, Holzlatten oder Hainbuchen mit einer max. Höhe einschließlich Sockel von 1 m vorgesehen. Aufgrund der Abweichung hinsichtlich Material und Höhe wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Das Landratsamt hat sich zum Antrag wie folgt geäußert: *Die Errichtung einer Mauerscheibe mittels L-Winkel (Höhe 70 cm) mit einem ca. 100 cm hohen aufgesetzten Stabgitterzaun wird von uns genehmigt. Die Grundstücksgrenzen sind dabei zwingend zu beachten.*

Die Anbauverbotszone auf dem Grundstück (15 m vom äußeren Fahrbahnrand der Kr ERH 13) ist gemäß B-Plan einzuhalten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiung für die Einfriedung gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungsstraße und des Eigentümerwegs auf Fl.-Nr. 291/18 Gem. Weisendorf, Schlossberg 12

Sachverhalt

Für das Grundstück Fl.-Nr. 291/18 Gem. Weisendorf, Schlossberg 12 wurde eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer L-Stein Mauer entlang der Erschließungsstraße und des Eigentümerweges beantragt. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schlossberg“, in dem für Einfriedungen Holzlattenzäune oder Metallzäune bis max. 0,80 m festgesetzt sind. Die L-Steine sollen entlang der Erschließungsstraße ca. 1,30 m und entlang des Eigentümerweges 0,80 m – 1,30 m hoch sein. Da das Grundstück am Hang liegt, soll durch die geplante Einfriedung der

Höhenunterschied ausgeglichen werden,
damit die Grundstücksfläche besser genutzt
werden kann.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt
den Antrag auf isolierte Befreiung für die
Errichtung von L-Steinen gemäß den
vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Ortsteil Oberlindach „Zur Hohen Wart“

Sachverhalt

Der Markt Weisendorf möchte im Ortsteil
Oberlindach „Zur Hohen Wart“ um 5
Straßenleuchten erweitern.

Angebot hierfür liegt uns von Bayernwerk
Netz von 30.803,71 € vor.

Beschluss

Nachdem das Angebot vom 30.06.2022 der
Bayernwerk Netz GmbH für den Bau- und
Umweltausschuss nicht stimmig erscheint
wird der TOP vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:35 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.

Karl-Heinz Hertlein Erster Bürgermeister	Monika Aulinger Schriftführung
---	---------------------------------------