

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 25.05.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die Bauausschuss-Sitzung am 27.04.2010 wurde ohne Einwände gebilligt.

zu 2 Energetische Sanierung der Kindertagesstätte - Vergabe Heizungsinstallation

Sachverhalt:

Es erfolgte eine beschränkt-öffentliche Ausschreibung bei der 8 Firmen eingeladen und von 2 Firmen Angebote vorgelegt wurden. Die Anlagenplanung sieht vor, dass für den Altbau (Gastherme und Luftwasserwärmepumpe) und den Neubau (Gastherme) auf Grund unterschiedlicher Heizkreistemperaturen getrennte Heizungsanlagen erstellt werden. Zusätzlich ist die MSR-Aufrüstung und technische Erneuerung vorgesehen. Deshalb erfolgte die Ausschreibung in 3 getrennten Losen für die erforderlichenfalls auch eine getrennte Vergabe möglich ist.

Nachdem von der Fa. Dippacher, die die MSR-Anlage in anderen Gebäuden wartet zwischenzeitlich ein interessantes Angebot zur weitergehenden Erneuerung vorgelegt hat, schlägt das Arch. Büro Volkmar vor, Los 3 aus der Auftragsvergabe zunächst noch auszuklammern und nach vorhergehender techn. Besprechung der Fa. Dippacher die Möglichkeit zur Erstellung eines vollständigen Angebotes für Los 3 zu geben.

Für die beiden Lose 1 und 2 schlägt das Arch. Büro Volkmar aufgrund der Ausschreibungsergebnisse (Fa. Gumbrecht, Pommersfelden 42.531,46 €, Fa. Müller, Hemhofen 52.947,41 €) und unter Annahme des Nebenangebotes der Fa. Gumbrecht vor, den Auftrag an die mindestbietende Fa. Gumbrecht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Heizungsinstallation (Lose 1 und 2) wird unter Annahme des Nebenangebotes an die Fa. Gumbrecht, Pommersfelden zum Angebotspreis von 42.531,46 €/brutto erteilt.
3. Die Auftragserteilung für die Erneuerung der MSR-Anlage (Los 3) erfolgt nach nochmaliger technischer Klärung der Ausführungsplanung zu einem späteren Zeitpunkt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 3 Bauantrag KAUL Katja und Bernd, Schulgasse 4, 91334 Hemhofen für das Heben des Dachstuhls, Einbringung von 2 Dachgauben, Rückbau Balkonüberdachung mit Neubau Wintergarten

Sachverhalt:

Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung

am 26.01.2010 vorgelegt, der dazu sein Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt hat.

Die Antragsteller möchten den vorhandenen Dachstuhl von 0,50 m auf 0,70 m sowie die bestehende Dachneigung des Satteldaches von 30 ° auf 45 ° erhöhen. Ebenso ist beabsichtigt auf der Nord- und der Südseite jeweils 1 Dachgaube zur Schaffung von Wohnraum einzubringen. Weiterhin ist der Rückbau der Balkonüberdachung mit Neubau eines Wintergartens geplant. Ebenso ist die Aufbringung einer Wärmedämmung an der Hausfassade vorgesehen. Sie ragt 0,12 m – 0,14 m in den öffentlichen Verkehrsraum der Schulgasse.

Zur Errichtung der Dachgauben ist festzustellen, dass keine Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3 getroffen sind.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Kniestock: 0,70 m anstatt 0,50 m.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht beteiligt.

- zu 4 **Bauantrag LEPRICH Katharina, Gartenweg 8, 91334 Hemhofen zur Nutzungsänderung - Einbau einer Wohnung in einem vorhandenen Nebengebäude**

Sachverhalt:

Wie eingangs erwähnt wird dieser TOP abgesetzt, da der Bauantrag kurz vor Sitzung zurückgezogen wurde.

- zu 5 **Bauantrag CESNJEVAR Jutta und Robert, Dr.-Georg-Daßler-Straße 6, 91334 Hemhofen zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen an der Westkante des vorhandenen Gebäudes einen Umbau und Erweiterung mit ca. 15 qm.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

- zu 6 **Bauantrag KÖRNER Alexander, Hauptstraße 22 a, 91334 Hemhofen zum Überbau eines bestehenden Flachdachs**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Überbau eines bestehenden Flachdachs auf diesem Grundstück.

Es ist eine Abweichung zu den Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 BayBO (Abstandsfläche zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 118) erforderlich, die diesem Bauantrag vorliegt. Die notwendigen Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Dachform und Dachneigung:
Flachdach mit ca. 5 ° anstatt SD/WD 25 ° bis 45 °

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 7 Bauantrag FRIEDE Angelika, Siedlerstraße 26, 91334 Hemhofen zum Anbau Richtung Norden sowie für die Errichtung eines überdachten Stellplatzes, Waldstraße 18

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Anbau in Richtung Norden mit einer Dachneigung von 15 ° auf dieser Dachseite sowie die Errichtung eines überdachten Stellplatzes.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- ❖ Unterschreitung der Dachneigung auf der nördlichen Dachseite mit 15 ° anstatt
38 ° - 48 °.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht beteiligt.

zu 8 Tekturplan VACHE Helmut, Geißlerstraße 16, 91058 Erlangen zur Errichtung von 2 Garagen, Andreas-Sapper-Straße 7

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat nach erteiltem Einvernehmen mit erforderlicher Befreiung für die Errichtung von 2 Garagen (First Ost-West mit 35 ° und einer Traufhöhe von 3,00 m anstatt 2,75 m) die Genehmigung durch das Landratsamt mit Bescheid vom 19.07.2004 erhalten.

Eine Höhenfestlegung mit Vertretern des Landratsamtes und der Gemeinde hat

am 02.04.2008 ergeben, dass eine Wandhöhe von 3,18 m vorhanden ist. In einem Schreiben vom 07.12.2009 ist sogar die Rede von 3,24 m. Der Antragsteller hat die vorliegende Tektur mit Schreiben vom 24.02.2010 eingereicht, in dem er seinen Standpunkt zu der umstrittenen Höhenlage darlegt. Weiterhin haben die beiden angrenzenden Eigentümer Familie Riedl und Familie Sopp, jeweils mit Schreiben vom 25.03.2010, ihre Bedenken vorgetragen.

Mittlerweile hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 30.03.2010 beschlossen die Höhenlage durch das Landratsamt vor Ort zu prüfen und festzusetzen. Diese Behörde hat aufgrund unseres Schreibens vom 06.04.2010 mit Schreiben vom 14.04.2010 mitgeteilt, dass sich die Maße auf die am 02.04.2008 amtlichen Höhenfestsetzung beziehen und nach wie vor gelten. Planeingaben haben sich an dem damals festgestellten Maße zu orientieren und sind dann entsprechend nach bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen.

Mittlerweile haben die Eheleute Sopp ein Schreiben, datiert vom 24.05.2010, vorgelegt, in dem sie ihre Bedenken gegen diesen Tekturplan vortragen. Es liegt den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

Die Prüfung des Tekturplans hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Traufhöhe von 3,18 m (bereits genehmigt 3,00 m) anstatt max. 2,75 m.

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 0 Nein 11

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt
