

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von SÄNGER Thomas zur Errichtung einer Doppelgarage mit Gartenhaus sowie Bestand Materiallager mit Überdachung und Holzlege, Heppstädter Weg 39

Sachverhalt:

Der Bauherr plant im Norden seines Grundstücks die Errichtung einer Doppelgarage sowie eines Gartenhauses und zeigt weiterhin baurechtlich den Bestand eines Materiallagers mit Überdachung und Holzlege auf der Südgrenze seines Grundstück an.

Die entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärung des betroffenen Grundstückseigentümers liegt vor.

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

- ❖ Doppelgarage und Gartenhaus teilweise außerhalb der Baugrenzen situiert.
- ❖ Situierung der sonstigen aufgeführten Bauvorhaben vollkommen außerhalb der Baugrenzen.

Vor der Sitzung hat der Antragsteller noch ein Schreiben mit Lageplan, datiert vom 30.11.2010, vorgelegt, aus dem hervorgeht, dass er den Carport auf der Ostseite und das Gartenhaus auf der Westseite zurückbaut. Dies hat er mit Herrn Kantar vom Landratsamt so abgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt, wobei der Rückbau des aufgeführten Carports (Ostseite) und des Gartenhauses (Westseite) bis zum 30.04.2011 zu erfolgen hat.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 2 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften von OTZELBERGER Renate und Michael zum Neubau eines Carports, Sperberweg 2

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Südostseite seines Grundstücks auf der Grenze einen Carport mit ca. 25 qm, mit Flachdach, zu errichten.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 3 abweicht:

- ❖ Situierung außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 3 Bauvoranfrage WEG GEMEINSCHAFT Am Schwegelweiher 2 und 2a über die Errichtung von Balkonen und Wintergärten sowie Nutzungsänderungen

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat eine Bauvoranfrage über die Errichtung von Balkonen und Wintergärten sowie für eine Nutzungsänderung für die beiden Baukörper und zwar Südgebäude Am Schwegelweiher 2 und Nordgebäude Am Schwegelweiher 2 a eingereicht.

Das Vorhaben schlüsselt sich wie folgt auf:

Südgebäude:

Nutzungsänderung in der nördlichen Hälfte des Erdgeschosses von Restaurant in

1 Wohnung (WET 2 a), wobei die südliche Hälfte als Restaurant (WET 2) bestehen bleibt

Südseite: Überdachung Freisitz (EG) – (WET 2) und Balkon (1. OG) – (WET 9)

Westseite: Wintergarten (EG) – (WET 2) und Balkone (1. OG) – (WET 9) und (1. DG) – (WET 12)

2 Balkone (1. OG) – (WET 7 und 8)

Ostseite: 1 Balkon (EG) – (WET 2 a), 1 Balkon (1. OG) – (WET 10) und 1 Balkon (1. DG) – (WET 13)

Nordgebäude:

Westseite: 1 Wintergarten (EG) – (WET 5)

Ostseite: 1 Wintergarten (EG) – (WET 6)

1 Balkon (1. OG) – (WET 16), 1 Balkon (1. DG) – (WET 19) und 1 Balkon (2. DG) – (WET 19)

Nordseite: 1 Loggia (2. DG) – (WET 18)

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 abweicht:

Nordgebäude:

- ❖ Situierung der o.a. Vorhaben außerhalb der Baugrenzen.

Südgebäude:

- ❖ Westseite: 1 Balkon vollkommen außerhalb der Baugrenzen und 1 Balkon teilweise außerhalb der Baugrenzen situiert
- ❖ Südseite: Überdachung Freisitz und Balkon teilweise außerhalb der Baugrenzen situiert

Anmerkung zum Wintergarten (EG) und Balkone (1. OG und 1. DG) auf der Südseite des Südgebäudes:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2003 zum Bauantrag des Balkons (Maße: 2,50 m x 3,00 m) das Einvernehmen im Genehmigungsverfahren erteilt.

Da jedoch dieser in einem größerem Umfang (5,80 m x 2,74 m) errichtet wurde, hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 31.01.2006 das Einvernehmen zu den beiden Tekturen a) Balkon und b) Balkon und Wintergarten nicht erteilt. Mit Schreiben vom 04.06.2010 an den Bauherrn und als Abdruck an die Gemeinde, hat das Landratsamt erklärt, dass es den nicht bauantragskonformen Balkon duldet und hier nichts weiter veranlasst ist.

Beschlussvorschlag:

1) Südgebäude:

Nutzungsänderung in der nördlichen Hälfte des Erdgeschosses von Restaurant in 1 Wohnung (WET 2 a), wobei die südliche Hälfte als Restaurant (WET 2) bestehen bleibt

Zu dieser Nutzungsänderung wird das Einvernehmen erteilt

Südseite:

Überdachung Freisitz (EG) – (WET 2) und Balkon (1. OG) – (WET 9)

Das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung wird erteilt.

Westseite:

Wintergarten (EG) – (WET 2) und Balkone (1. OG) – (WET 9) und (1. DG)
– (WET 12)

Das Einvernehmen wird **nicht** erteilt. Diese Maßnahmen sind städtebaulich nicht vertretbar, da sie verunstaltend wirken. Sie wurden bereits im Bauausschuss in der Sitzung am 31.01.2006 abgelehnt.

1 Balkon (1. OG) – (WET 8)

Das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung wird erteilt.

1 Balkon (1. OG) – (WET 7)

Das Einvernehmen mit der Befreiung wird **nicht** erteilt, da es teilweise außerhalb der Baugrenzen und vor allem zu dicht an der Straße situiert ist.

Ostseite:

1 Balkon (EG) – (WET 2 a), 1 Balkon (1. OG) – (WET 10) und 1 Balkon
(1. DG) – (WET 13)

Das Einvernehmen mit Befreiung wird erteilt.

2) Nordgebäude

Westseite: 1 Wintergarten (EG) – (WET 5)

Ostseite: 1 Wintergarten (EG) – (WET 6)

1 Balkon (1. OG) – (WET 16), 1 Balkon (1. DG) – (WET 19) und 1 Balkon
(2. DG) – (WET 19)

Nordseite: 1 Loggia (2. DG) – (WET 18)

Der nachstehend aufgeführte Beschluss gilt für alle aufgeführten Maßnahmen im Nord- und Südgebäude.

Beschluss: Ja 10 Nein 1

zu 4 **Bauantrag SCHIEDECK Dietmar zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie Doppelgarage mit Geräteraum, Steinbruchweg 4**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie Doppelgarage mit Geräteraum auf seinem Grundstück Steinbruchweg 4.

Zur vorgelegten Bauvoranfrage hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 27.04.2010 das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen (Kniestock sowie Material und Farbgebung der Wände) erteilt.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mittlerweile in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- ❖ Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude um ca. 45 qm nach Norden und durch den Geräteraum um ca. 10 qm nach Süden
- ❖ Kniestock: 1,60 m anstatt 0,50 m (dafür I+D anstatt II+D)
- ❖ Material und Farbgebung der Wände: Außenverkleidung mit roten Klinkern anstatt der Festsetzung: „Wände sind zu verputzen; stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Sichtbar verfugtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig. Grelle Farben sowie Betonformsteine mit Bossenmarkierung sind nicht gestattet.
- ❖ Dachneigung:
 - a) Hauptgebäude: Satteldach mit 38 ° anstatt max. 35 °.
 - b) Garage: Satteldach mit 38 °/45 ° anstatt Flach-/Pultdach mit 0 ° - 3 ° bzw. Satteldach

mit 25 ° - 35 °.

Anpassungspflicht: An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten (beantragte Satteldachgarage grenzt an bestehende Flachdachgarage Grundstück Fl.Nr. 169/27).

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt. Ausgenommen hiervon ist die Garage mit Geräteraum, denn diese sind mit Flachdach auszuführen.

Anmerkung: Der Bauherr hat dies bereits zugesagt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 5 Antrag HIRSCH Maria auf Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer Grundstücksteilung mit evtl. Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen, Adlerstraße 4

Sachverhalt:

Die Antragstellerin bittet in ihrem Schreiben vom 10.11.2010 um eine Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer Grundstücksteilung Adlerstraße 4, mit evtl. Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen, Adlerstraße 4.

Der Bebauungsplan Z 3 sieht für dieses Grundstück eine zulässige Bebauung für 1 Einzelhaus mit den entsprechenden Baugrenzen für eine Doppelgarage auf der Westgrenze vor. Im Antrag ist pro Doppelhaushälfte eine Bebauung mit 10 m x 12 m und pro Garage eine Bebauung mit 6 m x 3,75 m vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Zu dem Antrag auf Grundstücksteilung mit vorgeschlagener Bebauung eines Doppelhauses mit Garagen wird das Einvernehmen erteilt.

Anzumerken ist, dass alle evtl. durch die Grundstücksteilung anfallenden Kosten (wie z.B. für Kanal, Wasser, Strom und Gehwegabsenkung) vom jeweiligen Bauwerber zu tragen sind.

GR Gambel gem. Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

GR Gambel hat an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

zu 6 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften von NÜBLEIN Heinz zur Überdachung des Stauraums, Heppstädter Weg 37

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Überdachung des Stauraumes vor seiner Garage.

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

- ❖ Situierung der Überdachung außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu dem Antrag wird das Einvernehmen erteilt, wobei die vorderste Stütze im Nordwesten mind. 1,5 von der Gehsteigkante entfernt, zu situieren ist.

Beschluss Ja 11 Nein 0

Reimer Hamm
3. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt