

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung
des Bauausschusses vom 26.01.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

Öffentliche Sitzung

**zu 1 Bauvoranfrage DÖRNER Rolf u. Ingrid, Vogelherd 7, 91058 Erlangen
zur Bebauung des Grundstückes Ringstr. 100**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen nach Aufteilung des Grundstücks in etwa 2 gleich große Parzellen, auf jeder Hälfte 1 Einfamilienhaus mit je 1 Einzelgarage, zu errichten. Die Zufahrten erfolgen über die Ringstraße. Nachdem bereits 1 Grundstücksanschluss für Entwässerung und für die Wasserversorgung vorhanden sind, ist jeweils noch 1 Grundstücksanschluss sowohl für die Entwässerung als auch für die Wasserversorgung auf Kosten der Antragsteller zu erstellen (Vorausleistungen an die Gemeinde und den Wasserzweckverband sind Die Prüfer der Bauvoranfrage), die sich nur auf die Teilung und die vorgesehene evtl. Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks bezieht, hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- ❖ 2 Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit anstatt 1 Einzelhaus mit 3 Wohneinheiten.
- ❖ Situierung der beiden Hauptgebäude im Osten mit einem Abstand von 5 m zur Straße anstatt 6 m, wie festgesetzt sowie weiterer Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Norden.
- ❖ Situierung der beiden Einzelgarage im Osten mit einem Abstand von 2 m zur Straße anstatt 6 m, wie festgesetzt.

Eine weitergehende Prüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann erst nach Vorlage des formellen Bauantrages erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen (Abstand Hauptgebäude 5 m zur Ringstraße, Abstand Garage 2 m zur Ringstraße) erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**zu 2 Bauvoranfrage KAISER Martin u. Christina, Lerchenstraße 8, 91315
Höchstadt, zur Errichtung eines zweigeschossigen
Einfamilienwohnhauses mit Pultdach, Kellerstr. 11**

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 01.12.2009 das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Pultdach (7°) erhalten. Nunmehr geht es darum, dass sich diese Anfrage auch auf den Bau eines

zweiten Vollgeschosses bezieht.

Die weitere Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie auch in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 4 abweicht:

- ❖ 2 Vollgeschosse anstatt zwingend 1 Vollgeschoss

Beschlussvorschlag:

Zu der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 8 Nein 2

zu 3 Bauantrag METZNER-SCHULZ Paula, von-Pöllnitz-Straße 251, 91349 Eglloffstein, zur Wohnhauserweiterung und Garagenneubau mit 5 Stellplätzen, Hans-Holl-Straße 2

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt nach Abbruch der Scheune eine Wohnhauserweiterung am bestehenden Wohnhaus, sodass nunmehr 5 Wohneinheiten entstehen. Ebenso sind eine Doppelgarage und 5 Stellplätze geplant. Weiterhin ist auf jeder Seite der Dächer jeweils 1 Dachgaube vorgesehen. Da für diese keine Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind, sind sie in dieser Form und Größe zulässig. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Situierung der Wohnhauserweiterung, der Doppelgarage und der 5 Stellplätze außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ 3 Vollgeschosse anstatt 2 Vollgeschosse (II+D)
- ❖ Aufgrund eines Hinweises des Wasserzweckverbandes ist es erforderlich einen zweiten Wasserhausanschluss zu verlegen.
- ❖ Aufgrund der Überprüfung des Ing.-Büro Balling ist wegen der Kapazitätsprobleme der Entwässerungsanlage im fraglichen Bereich eine ausreichend dimensionierte Regenwasserzisterne und für die befestigten Flächen versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Der zusätzliche Wasserhausanschluss sowie die erforderliche Regenwasserzisterne sind auf Kosten der Antragstellerin zu erstellen.

Beschluss: Ja 9 Nein 1

zu 4 Bauvoranfrage BÖHM Gerald, Erlanger Straße 29, 91096 Möhrendorf, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit erdgeschossigem Flachdachanbau und Garage, Moorstraße 5

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses, wobei der zweigeschossige Hauptkörper (Pulldach mit ca. 5 °) mit einem erdgeschossigen Flachdachanbau in Verbindung mit der Garage vorgesehen ist.

Dabei würden geringfügige Überschreitungen im Osten durch das Hauptgebäude und den Flachdachanbau und die Situierung der Garage im Süden außerhalb der Baugrenzen auftreten.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- ❖ Hauptgebäude: Pulldach mit ca. 5 ° anstatt SD/WD mit 25 ° bis 45 °
- ❖ Anbau: Flachdach anstatt SD/WD
- ❖ Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude und den Flachdachanbau um ca. 50 qm nach Osten
- ❖ Situierung der Garage im Süden außerhalb der Baugrenzen

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen zu erteilen wurde abgelehnt. (Abstimmung: 3:7)
2. Auf Antrag von GRin Dubois wird die Befreiung für die Änderung der Dachform (Pulldach beim Hauptgebäude und Flachdach beim Anbau) und der Dachneigung (5 ° beim Hauptgebäude), sowie der Situierung der Garage an der südlichen Grundstücksgrenze erteilt. Zu der beantragten Situierung des Hauptgebäudes und des Anbaus außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird die Befreiung nicht erteilt (Abstimmung: 7:3.)

zu 5 Bauantrag LANG Kerstin und Bernhard, Sandstraße 5, 91334 Hemhofen, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Am Zobelstein 18

Sachverhalt:

Die Bauherrn beantragen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz im Baugebiet Zobelstein-Nord auf dem Grundstück Am Zobelstein 18.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 6 Bauvoranfrage KAUL Katja und Bernd, Schulgasse 4, 91334 Hemhofen, Heben des Dachstuhls, Einbringung von 2 Dachgauben, Rückbau der Balkonüberdachung mit Neubau eines Wintergartens,

Schulgasse 4

Sachverhalt:

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 in den öffentlichen Verkehrsraum der Schulgasse.

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

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Kniestock: 0,70 m anstatt max. 0,50 m.

Beschlussvorschlag:

Zu der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 7 **Bauvoranfrage BRÄUN Birgit, Hans-Holl-Straße 1, 91334 Hemhofen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Rosenweg 4 a**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses (mit untergeordneter gewerblicher Nutzung) mit zweifachen Pultdach (ca. 20 °) sowie 1 Garage und 1 Stellplatz auf dem Grundstück Rosenweg 4 a.

Der Bauausschuss hat im Jahre 2002 dem damaligen vorgeschlagenen Bebauungsvorschlag mit der beantragten Teilung zugestimmt.

D.h., dass zu einer Bebauung in diesem Mischgebiet das Einvernehmen zur Errichtung von 3 Einzelhäusern mit je 1 WE und 45 ° Satteldach (I+D) erteilt wurde.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über einen privaten Anliegerweg und für die Ver- und Entsorgung der 3 Bauparzellen genügt 1 Grundstücksanschluss für das Gesamtgrundstück.

Mit Genehmigung des Landratsamtes aus dem Jahre 2002 ist damals das Grundstück Rosenweg 4 c auf dieser Grundlage errichtet worden.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 abweicht:

- ❖ Überschreitung der Baugrenzen bzw. Situierung der Baugrenzen aufgrund der Teilung bzw. Realisierung des damaligen Bebauungsvorschlags.
- ❖ Hauptgebäude: Pultdach mit 20 ° anstatt FD/SD mit 0 ° - 30 °.
- ❖ Garage mit Nebenraum: Pultdach mit 20 ° anstatt FD/PD 0 ° - 10 °.

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 8 Bauvoranfrage KAUL Sandra, Bahnhofstraße 12, 91325 Adelsdorf, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und überdachten Stellplatz, Grabenäcker 8

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und überdachten Stellplatz auf diesem Grundstück mit Befreiungen für eine höhere Dachneigung von max. 45 ° und einen höheren Kniestock von max. 0,50 m zu errichten.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan soll die Oberkante der Kellerdecke nicht max.

0,30 m über dem natürlichen Gelände (ist nach ihrer Aussage nicht eindeutig nachvollziehbar) liegen, sondern sie möchte, dass die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss max. 0,30 m über dem Niveau des Kanaldeckels errichtet wird.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 abweicht:

- ❖ Satteldach des Hauptgebäudes mit 45 ° anstatt 20 ° bis 30 °.
- ❖ Kniestock von max. 0,50 m anstatt 0,20 m – 0,30 m.
- ❖ Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss mit max. 0,30 m über dem Kanaldeckel anstatt Oberkante der Kellerdecke mit nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände
- ❖ 2 Vollgeschosse anstatt 1 Vollgeschoss.

Beschlussvorschlag:

Zu der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Als Bezugspunkt für die Höhe der Oberkante der Kellerdecke wird das Niveau der Straßenoberkante festgesetzt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 9 Bauantrag GABRIEL Nicole und Jürgen, Sterhof 2, 91334 Hemhofen zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Stellplatz, Am Zobelstein 13

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Stellplatz auf dem Grundstück Am Zobelstein 13.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 übereinstimmt und daher gem. Art. 58

BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 10 Mehrfachsporthalle - Ankauf von 5 Lichtmaste mit Leuchtmittel für den Gehweg zum Zugang

Sachverhalt:

Im Bereich des Gehwegs zum Zugang der Mehrfachsporthalle sind Pollerleuchten, 1 m hoch, vorhanden, die in den vergangenen Jahren sehr oft demoliert wurden und daher hohe Ersatzbeschaffungs- und Lohnkosten entstanden sind.

Es ist daher beabsichtigt diese durch höhere Lichtmaste, wie bereits am Parkplatz der Mehrfachsporthalle vorhanden, zu ersetzen.

Nunmehr wurde durch die Firma Pfaffenberger, Hemhofen, ein Angebot von der Firma Hercon, Nürnberg, eingeholt, das wir per Fax vom 13.11.2009 erhalten haben.

Es beinhaltet die Lieferung von 5 Lichtmaste (Lichtpunkthöhe von 4,5 m) mit Leuchtmittel und schließt mit einem Bruttopreis von 6.259,40 € (Großhandelspreis) ab.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund eines fehlenden Vergleichsangebotes, der nicht bekannten Kosten für die Installierung der Beleuchtung und der Frage, ob die Anzahl der Leuchten tatsächlich erforderlich ist oder unter Umständen eine andere Beleuchtungsart gewählt werden kann, wird die Beschlussfassung über die Anschaffung zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt eine Klärung des Sachverhalts herbeizuführen.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

zu 11 Bauantrag STEINER-HAßLAUER Anja, Hauptstraße 6, 91334 Hemhofen, zum Bestandsplan Werkstatt mit Lagerhalle, Hauptstraße 6

Sachverhalt:

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 31.07.2007 zum damals vorgelegten Bauantrag das Einvernehmen nicht erteilt.

Mittlerweile liegt der Gemeinde eine Vereinbarung mit Zustimmung und Unterschriften der 3 betreffenden Familien vor.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 übereinstimmt.

Vom Landratsamt ist eine imissionsschutzrechtliche Überprüfung vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt, wobei jedoch der Ausschuss nach Art. 58 Abs. 4 BayBO erklärt, dass das

Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Beschluss: Ja 8 Nein 2

**zu 12 Bauantrag RAUER Rita und Kurt, Hans-Holl-Straße 7, 91334
Hemhofen, über bauliche Änderungen im Eingangsbereich des
Einkaufsmarktes, Wolfenäckerstraße 1**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen im vorhandenen Einkaufsmarkt bauliche Änderungen durchzuführen, wie z.B. Neugestaltung des Eingangsbereichs mit Umbau des Windfangs sowie andere kleinere Maßnahmen. Dabei handelt es sich um eine Flächenmehrung um 45,44 qm.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 übereinstimmt. Er wird dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Barbara Stark-Irlinger
2. Bürgermeisterin

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt
