

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 26.11.2013 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

**Öffentliche Sitzung**

**zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

zur Kenntnis genommen

**zu 2 Bauantrag MALETA Tino zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Klemens-Mölkner-Straße 32**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Klemens-Mölkner-Straße 32 (Bauparzelle 16).

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Z 6 – Zeckern-Mitte“ übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren fällt.

Eine Aufnahme der Bauarbeiten vor Freigabe des Bauareals durch die Gemeinde ist nicht zulässig.

Ebenso ist eine Aufnahme der Nutzung vor Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen nicht zulässig.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 3 Bauantrag GUTHEIL Stefanie und Christian zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Eichendorffstraße 15 c**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Eichendorffstraße 15 c.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Z 6 – Zeckern-Mitte“ abweicht:

- Satteldach mit 38 ° anstatt 42° - 55 °

Eine Aufnahme der Bauarbeiten vor Freigabe des Bauareals durch die Gemeinde ist nicht zulässig.

Ebenso ist eine Aufnahme der Nutzung vor Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen nicht zulässig.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 4 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften STÖBER Heike und Ralf zur Errichtung eines Kfz-Stellplatzes, Am Zweckerweiher 3**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Kfz-Stellplatzes mit ca. 15 qm und ca. 1,3 m Abstand zur nordöstlichen Grundstücksgrenze.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wolfenäcker BA III“ abweicht:

- Situierung außerhalb der Baugrenzen (innerhalb des Vorgartenbereiches, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf)

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 5      Bauantrag ZENK Jessica und Matthias zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Teilfl. Blumengasse 8**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Blumengasse 8 ein Wohnhaus und auf der Südwestgrenze eine Doppelgarage zu errichten.

Aufgrund der Abstandsflächenproblematik (Vorhandene und geplante Doppelgarage überschreiten die max. Grenzbebauung von 15 m – bezogen auf alle 4 Grenzen des Gesamtgrundstücks) ist das Grundstück auf 2 Grundstückshälften aufzuteilen.

Die Prüfung des Bauantrags hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- Minimale Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude nach Osten und Süden.
- Situierung der Doppelgarage außerhalb der Baugrenzen.
- Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes: Pultdach mit 7 °- 10 ° anstatt Sattel-/Walmdach mit 38 °- 48 °.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 8 Nein 1

**Abstimmungsvermerke:**

Ohne Beteiligung GR Koch wegen persönlicher Beteiligung

**zu 6      Bauantrag BOTHMANN Klaus zur Nutzungsänderung von Edeka-Markt in Nahversorgerbaumarkt mit Erweiterung und Verlegung des Eingangs, Peter-Händel-Straße 1**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des vorhandenen Edeka-Marktes in Nahversorgerbaumarkt auf dem Grundstück Peter-Händel-Straße 1.

Die Prüfung des Bauantrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 abweicht:

- Überschreitung der Baugrenze nach Westen mit der Überdachung der Freiverkaufsfläche auf der Breite des vorhandenen Gebäudes (ca. 32 m) mit ca. 2 m bis 6 m (innerhalb der anbaufreien Zone).

Die Stellungnahme des Staatl. Bauamtes Nürnberg ist dazu einzuholen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 7 Bauvoranfrage ZENK Hans-Peter und Heidi zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit sowie einer Holzlege auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 25, Gemarkung Zeckern (angrenzend an die Grundstücke Blumen-gasse 6 und 8)**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl.Nr. 25, Gemarkung Zeckern ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt. Es grenzt an seiner Ostseite u.a. an die beiden vorhandenen Baugrundstücke Blumengasse 6 und 8 an.

Da geplant ist die südliche Teilfläche des Grundstücks Blumengasse 8 zu bebauen, sind die derzeitigen Lagermöglichkeiten sehr eingeschränkt. Die Antragsteller beabsichtigen daher, im Falle des Erwerbs einer Teilfläche von ca. 200 qm, eine Unterstellmöglichkeit bzw. Holzlege darauf zu errichten.

Die geplante Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplanes Z 1 und daher im Außenbereich. Eine geplante Bebauung ist daher nicht zulässig. Weiterhin handelt es sich um einen Präzedenzfall, der evtl. gleichartige Fälle nach sich ziehen würde.

**Beschlussvorschlag:**

Aus den genannten Gründen wird zu dieser Bauvoranfrage das Einvernehmen nicht erteilt.

Beschluss: Ja 7 Nein 3

**zu 8 Bauvoranfrage PFAFFENBERGER Anita u. Alfons zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses mit 3 Garagen, 2 Carports u. 4 Stellplätzen, Ringstr. 100**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller stellen eine Bauvoranfrage zum Neubau eines 4-Familienwohnhauses, gegliedert in 2 Baukörper mit je 2 Wohneinheiten, mit 3 Garagen, 2 Carports und 2 Stellplätzen, auf dem Grundstück Ringstraße 100.

Sollte bei der Einreichung des Bauantrags eine Grundstücksteilung vorgesehen werden, so ist neben dem 1 bereits vorhandenen Grundstücksanschluss für Entwässerung und Wasserversorgung 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 vor der Herstellung zu erbringen).

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

- 2 Einzelhäuser mit je 2 Wohneinheiten anstatt 1 Einzelhaus mit 3 Wohneinheiten
- 2 Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss) anstatt 2 Vollgeschosse (Erd- und Dachgeschoss)
- Überschreitung der Baugrenzen durch das nördliche Hauptgebäude um ca. 32 qm nach Nordosten und Situierung der 2 Carports und 2 Stellplätze außerhalb der Baugrenzen
- Dachneigung und Dachform der Hauptgebäude, der Garagen und der Carports: Pultdach mit 12°- 15° anstatt Flachdach (0°- 3°) bzw. Walm-/Satteldach (25°-35°).

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**Nichtöffentliche Sitzung**

...

2. Bgm.in Stark-Irlinger bedankt sich bei allen Ratsmitgliedern und bei dem Vertreter der Verwaltung und beendet die Sitzung.

Barbara Stark-Irlinger  
2. Bürgermeisterin

Georg Wahl  
Verw.-Fachwirt

---