

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 29.04.2014 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

zur Kenntnis genommen

zu 2 Bauantrag KOLBE Christin und Tim zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Klemens-Mölkner-Straße 5

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Klemens-Mölkner-Straße 5.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 6 übereinstimmt und daher gem. Art. 54 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 3 Bauantrag xxxx

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück xxxx.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 6 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 4 Bauantrag SCHIRMER Melanie und Marco zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Klemens-Mölkner-Straße 28

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Klemens-Mölkner-Straße 28.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 6 abweicht:

- Situierung des Stellplatzes außerhalb der Baugrenzen.
- Überschreitung der max. Gaubenlänge auf der Südseite von 2,50 m um 1,00 m auf 3,50 m.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 5 Bauantrag HICKE Christian zum Neubau eines Bürogebäudes mit Einfamilienhaus, Einliegerwohnung und Stellplätzen, Zeckern-Ost, Fl.Nrn. 223 und 223/1, Tfl., beide Gmkg. Zeckern

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Bürogebäudes mit Einfamilienhaus und Einliegerwohnung sowie 7 Stellplätzen im Gewerbegebiet Zeckern-Ost.

Ebenso ist eine ca. 90 qm große Lagerhalle im Nordosten des Grundstücks geplant.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Zeckern-Ost“ übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren 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 9 Nein 0

zu 6 Bauantrag DERFUß Jürgen zum Anbringen einer Wärmedämmung und zur Änderung der Dachgauben, Siedlerstraße 26 b

Sachverhalt:

Dem Antragsteller liegt eine Genehmigung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, datiert vom 06.02.2002, vor, deren Grundlage eine Dachgaube im Norden mit 3,10 m Länge und eine im Süden mit 4,60 m Länge ist. Nunmehr möchte der Bauherr die Dachgaube im Norden auf 5,20 m und die im Süden ebenfalls auf 5,20 m verlängern.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 übereinstimmt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen, unter der Voraussetzung erteilt, dass die Abstandsflächenproblematik geklärt wird.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 7 Bauantrag MÜLLER Sandra und Dr. BATZ Sascha zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Einzelteillfertigaragen, Heppstädter Weg 18 b

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Fertigteilaragen auf dem Grundstück Heppstädter Weg 18 b.

Dieses Grundstück liegt zusammen mit dem Grundstück Heppstädter Weg 18 a und 18 (teilweise) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, sondern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. D.h., dass es für diese Grundstücke keine konkreten Festsetzungen eines Bebauungsplanes gibt, aber es sollen sich die beantragten Bauvorhaben der umgebenden Bebauung anpassen und in die Umgebung einfügen.

Es handelt sich um ein Einzelhaus mit einem Erd- und Dachgeschoss (I+D) und einem Satteldach mit 45 ° sowie 2 Flachdachgaragen. Damit treffen die beiden vorgenannten Kriterien zu.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den herausgemessenen Privatweg mit der Fl.Nr. 289/3, Gmkg. Hemhofen. Vom Hauptkanal im Heppstädter Weg wird ein Kanalanschluss ,1 m lang, in den Privatweg verlegt. Von dort aus wird die weitere Kanalleitung privat verlegt, um die entsprechende Erschließung vorzunehmen. Die satzungsgemäßen Beiträge sind von den Eigentümern an die Gemeinde zu leisten.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen unter dem Vorbehalt erteilt, dass die technischen Erschließungsmaßnahmen, wie Kanal, Wasser und Strom geklärt und gesichert sind.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 8 Bauantrag KAHLE Kathleen und WEBER Daniel zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Klemens-Mölkner-Straße 37

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Klemens-Mölkner-Straße 37.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 6 abweicht:

- Kniestock: Überschreitung der max. Höhe von 0,75 m um 0,25 m auf 1,00 m.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 9 Bauantrag LEPRICH Tim zum Wohnhausanbau mit Wintergarten, Gartenweg 8

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat zum Antrag auf Vorbescheid (Bauausschuss-Sitzung 29.10.2013) die Genehmigung des Landratsamtes, datiert vom 14.01.2014, erhalten.

Er legt nun auf dieser Grundlage einen formellen Bauantrag zum Wohnhausanbau mit Wintergarten auf dem Grundstück Gartenweg 8 vor.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 abweicht:

- Situierung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen.
- Firstrichtung: Nord-Süd anstatt Ost-West.
- GRZ: Überschreitung von 0,40 um 0,19 auf 0,59. Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von den Zufahrten der Garage und des Carports sowie der Zugangsweg zum Wohnhaus und der neuen Terrassenfläche mitgerechnet worden. Die zulässige GRZ von 0,40 darf daher durch die maßgebenden Grundflächen von 50 % überschritten werden. Sie liegt demzufolge mit 0,59 darunter.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 8 Nein 1

zu 10 Bauantrag SCHICKLER Anna und Christian zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum, Heppstädter Weg 18

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Heppstädter Weg 18.

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

- Hauptgebäude und Carport: Situierung größtenteils außerhalb der Baugrenzen.
- Kniestock: Überschreitung von max. 0,50 m um 0,50 m auf nunmehr 1,00 m.

Hinsichtlich von Dachgauben sind in diesem Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen. Sie hat eine Länge von 1/3 der Dachlänge.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 9 Nein 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt
