

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 07.02.2017
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal Rathaus
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	15:31 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 1 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung :

### Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
  - 1.1. Bauantrag über Umnutzung eines Wohnhauses in 4 Wohneinheiten und einer Weinstube, Fl.Nr. 171, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 2)
2. Baupläne
  - 2.1. Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 29 Gemarkung Horsdorf (Zur Fuchsenmühle 4)
  - 2.2. Bauantrag über Auffüllen eines landwirtschaftlichen Grundstücks, Fl.Nr. 2368, Gemarkung Uetzing
  - 2.3. Bauantrag über Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf
  - 2.4. Bauantrag über Neubau einer Holzlagere auf Fl.Nr. 95/1, Gemarkung Altenbanz (Am Melm 2)
  - 2.5. Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 1780, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstraße 27)
  - 2.6. Tektur zum Bauantrag über Wohnhausanbau auf Fl.Nr. 593/2, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 2)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Eremitenstraße"; Aufhebungsbeschluss
  - 3.2. Bauvoranfrage über Neubau einer Doppelgarage, eines Carport und eines Geräteraumes auf Fl.Nrn. 374/1 und 374/2, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Str. 2)

## Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

## Öffentlicher Teil

TOP 1	Ortsbesichtigungen
-------	--------------------

TOP 1.1	Bauantrag über Umnutzung eines Wohnhauses in 4 Wohneinheiten und einer Weinstube, Fl.Nr. 171, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 2)
---------	--

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umnutzung eines Wohnhauses in 4 Wohneinheiten und einer Weinstube auf Fl.Nr. 171, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 2), wird grundsätzlich erteilt. Dem Anbau an der Südostfassade wird nicht zugestimmt, da er sich nicht in das vorhandene Ortsbild einfügt. Dieser könnte bei Bedarf durch einen Balkon mit einer Maximalbreite von 1,5 m ersetzt werden.

Auf dem Grundstück werden fünf Stellplätze nachgewiesen. Nach der Berechnung anhand der neuen Nutzungen werden nach der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein acht Stellplätze benötigt, auf die wiederum zwei als Bestandschutz (Art. 47 Abs. 1 BayBO) angerechnet werden können. Somit wäre noch ein Stellplatz nachzuweisen bzw. abzulösen. Eine diesbezügliche Äußerung des Bauherrn wird bis zur Rechtskrafterlangung des Baugenehmigungsbescheides erwartet.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Baupläne
-------	----------

TOP 2.1	Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 29 Gemarkung Horsdorf (Zur Fuchsenmühle 4)
---------	--

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 29 Gemarkung Horsdorf (Zur Fuchsenmühle 4), wird erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauantrag über Auffüllen eines landwirtschaftlichen Grundstücks, Fl.Nr. 2368, Gemarkung Uetzing</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Auffüllen eines landwirtschaftlichen Grundstücks, Fl.Nr. 2368, Gemarkung Uetzing, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauantrag über Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen über Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0  
Nein-Stimmen: 10

<b>TOP 2.4</b>	<b>Bauantrag über Neubau einer Holzlagere auf Fl.Nr. 95/1, Gemarkung Altenbanz (Am Melm 2)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer Holzlagere auf Fl.Nr. 95/1, Gemarkung Altenbanz (Am Melm 2), wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	<b>Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 1780, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstraße 27)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 1780, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstraße 27), wird erteilt.

Ebenso folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstr. – Teil II“, in dessen Geltungsbereich das Vorhaben liegt:

- Kniestockhöhe 1 m statt wie festgesetzt max. 50 cm
- Dachüberstand an Ortgang 80 cm und Traufe 1 m, statt wie festgesetzt 40 cm bzw. 50 cm
- Breite der Dachaufbauten zwischen 2 m und 3,20 m, statt wie festgesetzt max. 1,5 m
- Dachfarbe Anthrazit statt wie festgesetzt Ziegelrot
- Fassadenfarbe reinweiß statt wie festgesetzt abgetöntes Weiß
- Ausbildung des Garagendaches als Satteldach statt wie festgesetzt als Flachdach
- Überschreitung der Baufenster für Wohn- und Garagengebäude

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	<b>Tektur zum Bauantrag über Wohnhausanbau auf Fl.Nr. 593/2, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 2)</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag über Wohnhausanbau auf Fl.Nr. 593/2, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 2), wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 3.1</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Eremitenstraße"; Aufhebungsbeschluss</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „An der Eremitenstraße“ vom 18.03.2014, da durch die Genehmigung anderweitiger Bauvorhaben in dessen Geltungsbereich die Erfordernis einer Bauleitplanung nicht mehr gegeben ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3.2</b>	<b>Bauvoranfrage über Neubau einer Doppelgarage, eines Carport und eines Geräteraumes auf Fl.Nrn. 374/1 und 374/2, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Str. 2)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau einer Doppelgarage, eines Carport und eines Geräte-raumes auf Fl.Nrn. 374/1 und 374/2, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Str. 2), wird vorbehaltlich des Erlöschens der Rückübertragungsverpflichtung des Grundstückes Fl.Nr. 374/2, Gemarkung Grundfeld, zugunsten der Stadt Bad Staffelstein, die eine dauerhafte Erschließung des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 374, Gemarkung Grundfeld, zum Straßengrundstück Fl.Nr. 252, Gemarkung Grundfeld, vorausgesetzt, in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0