

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 03.05.2016
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:45 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. Bauvoranfrage der Fa. B.E.S.T Engineering über Neubau einer Betreuten Wohnanlage mit Pflegeheim und Hotel auf Fl.Nr. 276, Gemarkung Nedensdorf
 - 1.2. Bauvoranfrage von Herrn Zenk über Errichtung einer Fußballgolfanlage auf Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld
 - 1.3. Bauvoranfrage von Herrn Ruppenstein über Bebauung der Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, mit zwei Mehrgenerationenhäusern
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag von Herrn Faulstich über Dachgeschossausbau und Erneuerung Balkon- und Terrassenanlage, Fl.Nr. 1836/1, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.2. Bauantrag des Sport-Angler-Club Staffelstein und Umgebung e.V. über Errichtung einer Freischankfläche auf Fl.Nr. 2679, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.3. Bauantrag von Frau Geißler und Herrn Mohr über Errichtung einer Schleppgaube auf bestehendem Wohnhaus, Fl.Nr. 812/6, Gemarkung Horsdorf
 - 2.4. Bauantrag von Frau Heuer über Anbau einer bestehenden Garage zur Änderung von Einzel- zur Doppelgarage auf Fl.Nr. 1837, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.5. Antrag von Herrn Zipfel auf Nutzungsänderung des bestehenden Anwesens Fl.Nr. 22, Gemarkung Wolfsdorf
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Widmung von Straßen und Wegen
 - 3.2. Bauvoranfrage von Herrn und Frau Potzel über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 3.3. Bauvoranfrage von Frauen Weidner und Herrn Lieb zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf Fl.Nr. 681/10, Gemarkung Uetzing

Begrüßung

Zweiter Bürgermeister Stich 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	Bauvoranfrage der Fa. B.E.S.T Engineering über Neubau einer Betreuten Wohnanlage mit Pflegeheim und Hotel auf Fl.Nr. 276, Gemarkung Nedensdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Fa. B.E.S.T Engineering hat eine Bauvoranfrage über Neubau einer Betreuten Wohnanlage mit Pflegeheim und Hotel auf Fl.Nr. 276, Gemarkung Nedensdorf, eingereicht.

Die „Residenz am Hirtenberg“ soll über 27 Appartements, 56 Wohneinheiten für betreutes Wohnen, einem Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Freizeitbereich und entsprechendem Stellplatzraum verfügen. In einem Flügel soll ein Hotel für Gäste und Besucher untergebracht werden.

Dabei soll ein dreiflügeliger Baukörper nahe dem westlichen Ortsrand von Nedensdorf in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Zur Realisierung eines Baurechtes ist deshalb vorab die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Die Fassung eines für den Verfahrensstart notwendigen Aufstellungsbeschlusses obliegt der Alleinzuständigkeit des Stadtrates (Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO). Seitens des Bauausschusses könnte ein Empfehlungsbeschluss gefasst werden. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dann auch mit dem Bauwerber ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zu schließen.

Vor der Beratung fand ein Ortstermin statt.

In der anschließenden Diskussion zeigte sich schnell die einheitliche Befürwortung des Bauvorhabens ab. Stadtrat Mackert sah in dem Vorhaben eine Chance für die Zukunft, auch im Hinblick auf die Entstehung von Arbeitsplätzen. Im Ganzen sei dies als eine Entwicklung nach vorne zu sehen. Auch lobte er die beabsichtigte Anpassung des Projektes an die topographische Lage des Grundstücks. Die Stadträte Kerner und Herold schlossen sich den Ausführungen an. Dritte Bürgermeisterin Scheer wies auf das abfallende Baugelände hin, das bei der Planung berücksichtigt werden müsse. Stadtrat Richter begrüßte das Vorhaben, die Sichtwirkung vom Staffelberg aus müsse aber überprüft werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat die Bauvoranfrage der Fa. B.E.S.T Engineering über Neubau einer Betreuten Wohnanlage mit Pflegeheim und Hotel auf Fl.Nr. 276, Gemarkung Nedensdorf, zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Außenbereichslage ist vorab die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauvoranfrage von Herrn Zenk über Errichtung einer Fußballgolfanlage auf Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Zenk hat nochmals eine Bauvoranfrage über Errichtung einer Fußballgolfanlage, diesmal auf Fl.Nr. Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld, gestellt.

Die erste Anfrage vom 06.10.2015, bei der das Vorhaben auf Fl.Nr. 247, Gemarkung Grundfeld, verwirklicht werden sollte, ließ sich aufgrund einer ablehnenden Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege dort nicht realisieren. Herr Zenk fragt nun ein weiteres eigenes Grundstück, Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld (Größe 15.805 m²) an. Im Zuge des Projektes ist dort baulich die Errichtung einer Gartenhütte mit Wasser- und Stromanschluss, eines Sanitärcontainers mit Fäkalientank, eines Lagercontainers sowie einer Einzäunung entwickelt werden. Zur Schaffung der erforderlichen Stellplätze ist die Anpachtung des nahe liegenden stadt eigenen Grundstückes Fl.Nr. 89/1, Gemarkung Grundfeld, geplant.

Eine bauliche Entwicklung auf dem Außenbereichsgrundstück (§ 35 BauGB) bedarf vorab der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Der zu dessen Einleitung erforderliche Aufstellungsbeschluss obliegt gem. Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO dem Zuständigkeitsbereich des Stadtrates. Vor Satzungsbeschluss ist der Abschluss eines Vorhabens- und Erschließungsvertrages zwischen Bauwerber und der Stadt erforderlich. Die dauerhafte Verpachtung des stadt eigenen Grundstückes Fl.Nr. 89/1, Gemarkung Grundfeld, kann nicht in Aussicht gestellt werden, da dieses bereits bei Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens Grundfeld zur Deckung dessen Ausgleichsbedarfes in das Ökoflächenkonto (ÖFK-Nr. 30565) aufgenommen wurde.

Seitens des Bauausschusses wäre bei Befürwortung des Vorhabens ein Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat bezüglich der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zu fassen.

Vor Entscheidung fand ein Ortstermin statt.

Zweiter Bürgermeister Stich wies in der anschließenden Diskussion darauf hin, dass das vorge-sehene Grundstück geeigneter sei als bei der ersten Bauvoranfrage. Die Mitglieder des Gremiums stimmten dem zu.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage von Herrn Zenk über Errichtung einer Fußballgolfanlage auf Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld, zur Kenntnis.

Aufgrund der Außenbereichslage ist vorab die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen.

Die dauerhafte Verpachtung des stadt eigenen Grundstückes Fl.Nr. 89/1, Gemarkung Grundfeld, kann nicht in Aussicht gestellt werden, da dieses bereits bei Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens Grundfeld zur Deckung dessen Ausgleichsbedarfes in das Ökoflächenkonto (ÖFK-Nr. 30565) aufgenommen wurde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauvoranfrage von Herrn Ruppenstein über Bebauung der Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, mit zwei Mehrgenerationenhäusern
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Ruppenstein hat eine Bauvoranfrage über Bebauung der Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, mit zwei Mehrgenerationenhäusern, eingereicht.

Die beiden Mehrgenerationenhäuser sind mit je 14 – 16 Wohneinheiten zu je 60 – 90 m² geplant. Bezüglich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist ein Keller-, Erd- und Dachgeschoss mit Satteldach (DN zwischen 40 und 45°) beabsichtigt. Zur Wärmeversorgung soll auf dem Grundstück eine separate Holzhackschnitzelanlage realisiert werden. Ebenso die benötigten Stellplätze.

Das Vorhaben ist faktisch dem Außenbereich zuzuordnen. Zur Realisierung eines Baurechtes ist vorab die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Aufgrund der Alleinzuständigkeit des Stadtrates (Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO) wäre der dafür notwendige Aufstellungsbeschluss dort zu fassen, seitens des Bauausschusses könnte dies beschlussmäßig empfohlen werden.

Vor der Beratung fand ein Ortstermin statt, bei der Bauamtsleiter Hess u. a. auch auf die Immissionseinträge durch die St 2204 und die drei Hotels hinwies.

In der anschließenden Diskussion begrüßte Stadtrat Pfarrdrescher das Bauvorhaben, in Schwabthal sei das vorgesehene Baugrundstück eine der letzten Möglichkeiten für eine Wohnbauentwicklung. Stadtrat Richter wünschte sich für das Blockheizkraftwerk einen anderen Standort, auch sei ihm die Uetzinger Straße für den zusätzlich zu erwartenden Verkehr zu schmal bemessen.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat die Bauvoranfrage von Herrn Ruppenstein über Bebauung der Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, mit zwei Mehrgenerationenhäusern, zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Grundstückes im faktischen Außenbereich ist vorab die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 2.1	Bauantrag von Herrn Faulstich über Dachgeschossausbau und Erneuerung Balkon- und Terrassenanlage, Fl.Nr. 1836/1, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Faulstich hat einen Bauantrag über Dachgeschossausbau und Erneuerung Balkon- und Terrassenanlage auf Fl.Nr. 1836/1, Gemarkung Bad Staffelstein. Dabei soll das Dachgeschoss zu einer ca. 42 m² großen Wohnung ausgebaut und an der Südwestfassade eine Balkonanlage errichtet werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Faulstich über Dachgeschossausbau und Erneuerung Balkon- und Terrassenanlage auf Fl.Nr. 1836/1, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauantrag des Sport-Angler-Club Staffelstein und Umgebung e.V. über Errichtung einer Freischankfläche auf Fl.Nr. 2679, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Sport-Angler-Club Staffelstein und Umgebung e.V. hat einen Bauantrag über Errichtung einer Freischankfläche auf Fl.Nr. 2679, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Da die Errichtung der Freischankfläche der Erweiterung eines bestehenden und zulässigerweise errichteter Betriebes dient, wäre eine Zulassung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB möglich. Da die bestehende Hütte bei Nutzung des Biergartens nicht bewirtschaftet wird, sind 15 Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück auf nachgewiesen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag des Sport-Angler-Club Staffelstein und Umgebung e.V. über Errichtung einer Freischankfläche auf Fl.Nr. 2679, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag von Frau Geißler und Herrn Mohr über Errichtung einer Schleppgaube auf bestehendem Wohnhaus, Fl.Nr. 812/6, Gemarkung Horsdorf
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Geißler und Herr Mohr haben einen Bauantrag über Errichtung einer Schleppgaube auf bestehendem Wohnhaus, Fl.Nr. 812/6, Gemarkung Horsdorf, eingereicht.

Die Gaube soll an der südöstlichen Dachseite errichtet werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Geißler und Herrn Mohr über Errichtung einer Schleppgaube auf bestehendem Wohnhaus, Fl.Nr. 812/6, Gemarkung Horsdorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag von Frau Heuer über Anbau einer bestehenden Garage zur Änderung von Einzel- zur Doppelgarage auf Fl.Nr. 1837, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Heuer hat einen Bauantrag über Anbau einer bestehenden Garage zur Änderung von Einzel- zur Doppelgarage auf Fl.Nr. 1837, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Dabei soll die bestehende Einzelgarage zu einer Doppelgarage erweitert sowie ein Nebenraum mit Überdachung an der Südostseite angebaut werden. Das Vorhaben ist genehmigungspflichtig, da die verfahrensfreie Gesamtfläche von 50 m² und das Maß der dafür maximal zulässigen Grenzbebauung (15 m, Art. 6 Abs. 9 BayBO) überschritten werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen wurde eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO beantragt, über die das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Heuer über Anbau einer bestehenden Garage zur Änderung von Einzel- zur Doppelgarage auf Fl.Nr. 1837, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Antrag von Herrn Zipfel auf Nutzungsänderung des bestehenden Anwesens Fl.Nr. 22, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Frank Zipfel (Fa. Holzdesign) hat einen Bauantrag über Scheunenumnutzung zur Werkstatt auf Fl.Nr. 22, Gemarkung Wolfsdorf, eingereicht.

Dabei soll das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude des Anwesens als Werkstatt mit Lager- und Büroraum umgenutzt werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem unbepflanzten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Ein Schreinereibetrieb (der nach Angaben des Bauherren nur im Nebenerwerb ausgeübt wird) ist als sonstiger Gewerbebetrieb gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO im vorhandenen Dorfgebiet grundsätzlich zulässig. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Durch den geplanten Einbau von Fenstern werden ggf. bauordnungsrechtliche Belange (Brand-

schutz, Arbeitsstättenverordnung) berührt, deren Prüfung dem Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens obliegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Zipfel (Fa. Holzdesign) über Scheunenumnutzung zur Werkstatt auf Fl.Nr. 22, Gemarkung Wolfsdorf, wird vorbehaltlich der Erfüllung weiterer bauordnungsrechtliche Belange (Brandschutz, Arbeitsstättenverordnung), erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 3.1	Widmung von Straßen und Wegen
----------------	--------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

1. Die Ortsstraße Nr. 78 Lessingstraße wurde durch die Neubauten Kasper und Mirsberger verlängert. Hier wird der neue Teil nur Ortsstraße gewidmet.
2. Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichtes Lichtenfels nach § 55 Grundbuchordnung (GBO). Hier wurde die Fl.Nr. 781, Gem. Grundfeld vom Freistaat Bayern auf die Stadt Bad Staffelstein übertragen. Widmung zum öffentlichen Feld- und Waldweg.
3. Die Absicht der Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 65 der Gemarkung Wolfsdorf wurde in der Sitzung vom 01.12.2015 angekündigt. Diese Absichtserklärung wurde nach Art. 8 Abs. 2 BayStrWG bekannt gemacht. Es wurden keine Widersprüche erhoben. Der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 65, Gemarkung Wolfsdorf ist jetzt endgültig einzuziehen.

Beschluss:

zu 1. Widmung des neuen Teilstückes von 60 m der Fl.Nr. 1606/4, Gemarkung Bad Staffelstein zur Ortsstraße Nr. 78 Lessingstraße.

Endpunkt: Endet an der Ostspitze Fl.Nr. 1488/2

Die Gesamtlänge der Straße beträgt 160 m.

Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

zu 2. Widmung eines Teilstückes der Fl.Nr. 781 und Fl.Nr. 703, Gemarkung Grundfeld zum öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 42 mit einer Gesamtlänge von 625 m.

Anfangspunkt: Abzweigung GVS Nr. 3 an der Gabelung Mitte Fl.Nr. 778/1

Endpunkt: Endet an der Gemarkungsgrenze Langheim an der Nordspitze Fl.Nr. 704

Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Zu 3. Der Bauausschuss beschließt die endgültige Einziehung des Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 65, Gemarkung Wolfsdorf (Dreieck 12m x 12 m x 18 m) gemäß Art. 8 Bay.Straßen- und Wegegesetzes. Er hat seine Verkehrsbedeutung verloren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Bauvoranfrage von Herrn und Frau Potzel über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr und Frau Potzel haben eine Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Das geplante Einfamilienwohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise mit einem 22° geneigtem Zeltdach errichtet werden. Da eine Unterkellerung nicht beabsichtigt ist, beträgt die Traufwandhöhe 6,14 m; die Gebäudehöhe beläuft sich auf 8,24 m. Die vorhandenen Baufluchten der Adam-Riese-Straße und Abt-Andreas-Lang-Straße werden aufgenommen.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Hinsichtlich der weiteren Tatbestände, wie des Maßes der baulichen Nutzung und der Eigenart der näheren Umgebung bleibt festzustellen, dass sich im direkten Umfeld nur Häuser mit Satteldach, jedoch mit höherer Fußbodenhöhe (wegen Kellergeschosse) mit einer Traufwandhöhe von max. 4,30 m befinden. Im weiteren Verlauf des Straßenzuges sind jedoch auch Häuser in zweigeschossiger Bauweise vorhanden.

Hier ist der Bezugsmaßstab festzulegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage von Herrn und Frau Potzel über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein, wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 3.3	Bauvoranfrage von Frauen Weidner und Herrn Lieb zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf Fl.Nr. 681/10, Gemarkung Uetzing
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau A. Weidner, Frau V. Weidner und Herr Lieb haben eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf Fl.Nr. 681/10, Gemarkung Uetzing, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Linsenhühl – Uetzing“ und bedarf zu dessen Realisierung folgende Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen:

- Drehung der festgesetzten Hauptfirstrichtung um 90°
- Überschreitung des Baufensters für das Wohngebäude in nördliche und östliche Richtung
- Errichtung einer Garage außerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Fläche

Die Zufahrt zur nördlichen Haushälfte soll über das zwischenzeitlich abgemessene Grundstück Fl.Nr. 694/1, Gemarkung Uetzing erfolgen, das im Teileigentum der Bauwerber liegt.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann den notwendigen Befreiungen zugestimmt werden, da diese städtebaulich vertretbar sind. Für die nördliche Haushälfte ist jedoch ein separater Hausanschluss für Wasser und Kanal erforderlich, da durch die später beabsichtigte Grundstücksteilung zwei wirtschaftliche Grundstückseinheiten entstehen. Eventuell erforderliche dingliche Sicherungen der Leitungsrechte sind bei Vorlage des Bauantrages nachzuweisen.

Stadtrat Schrüfer begrüßte den weiteren Lückenschluss im Baugebiet „Am Linsenbühl“.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage von Frau A. Weidner, Frau V. Weidner und Herrn Lieb zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf Fl.Nr. 681/10, Gemarkung Uetzing, wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

Die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Linsenbühl – Uetzing“ werden wie folgt in Aussicht gestellt:

- Drehung der festgesetzten Hauptfirstrichtung um 90°
- Überschreitung des Baufensters für das Wohngebäude in nördliche und östliche Richtung
- Errichtung einer Garage außerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Fläche

Für die nördliche Haushälfte ist jedoch ein separater Hausanschluss für Wasser und Kanal erforderlich, da durch die später beabsichtigte Grundstücksteilung zwei wirtschaftliche Grundstückseinheiten entstehen. Eventuell erforderliche dingliche Sicherungen der Leitungsrechte sind bei Vorlage des Bauantrages nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0