

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/904
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.09.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-60/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.09.2024	öffentlich

### **Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30) wurde eingereicht.

Aufgrund der Schäden durch die Starkregenereignisse diesen Jahres möchte der Antragssteller anstelle der Baustämme (Abgrenzung Parkplatz zum Bestandsgebäude) eine ca. 50 cm hohe verputzte Jurakalksteinmauer errichten. Auf dieser Mauer soll dann noch ein ca. 50 cm hoher Holzzaun aufgesetzt werden, um die Gäste und vor allem die Kinder vor rangierenden Fahrzeugen auf dem Parkplatzbereich besser zu schützen. Des Weiteren möchte der Antragssteller den vorhandenen Hackschnitzelbereich auf Länge des Bestandsgebäudes überdachen. Die Überdachung soll wie das Bestandsgebäude mit einem Holzdach und Dachpappe an dem vorhandenen Dach angehängt werden. Alternativ werden auch Acrylglasplatten vom Antragssteller vorgeschlagen. Die Größe der Überdachung soll eine Grundfläche von ca. 14 m x 5 m betragen. Das Regenwasser des Bestandsdaches und der neu geplanten Überdachung soll in den vorhandenen Wassergraben der Ortsverbindungsstraße Vierzehnheiligen-Grundfeld über eine Bodenrinne abgeleitet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grundfeld – Breites Los“. In diesem sind jedoch keine konkreten Angaben bezüglich einer Überdachung und der Errichtung eines Zaunes enthalten. Eine baurechtliche Verfahrensfreiheit im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO für die Mauer ist hier nicht gegeben, da diese im Außenbereich (§ 35 BauGB) errichtet werden soll. Jedoch kann diese dort nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB errichtet werden, da sie einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient. Daraus folgt, dass die Vorhaben in die Baugenehmigungspflicht nach Art. 55 Abs. 1 BayBO fällt und hierfür ein Bauantrag notwendig wird.

Für die Größe der Überdachung sind ebenfalls im Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen enthalten. Es ist lediglich die Festsetzung unter Punkt 2.2 „Art der baulichen Nutzung“ festgelegt, dass im Gebiet I das Wirtschaftsgebäude mit einer Grundfläche von 73 m<sup>2</sup> zulässig ist. Bei dem Bauherren wurde vorab durch die Bauverwaltung eine grobe Planzeichnung der Ansicht nachgefordert, um eine bessere Vorstellung der Überdachung zu erhalten. Das Landratsamt Lichtenfels wurde vorab über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Nach deren Aussage wird zu nächst erstmal die Fachstellungnahme der unteren Naturschutzbehörde abgefragt, um im Nachgang dann eine baurechtliche Stellungnahme abzugeben. Wenn diese positiv ausfallen, kann aus Sicht der Bauverwaltung auch hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Jedoch wird auch hierfür ein Bauantrag notwendig.

Die alternative Dacheindeckung mit Acrylglasplatten ist jedoch laut Bebauungsplan unzulässig, da eine Eindeckung mit Bitumen festgesetzt ist.

## **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30) zur Kenntnis.

Bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages kann das gemeindliche Einvernehmen aus Sicht der Bauverwaltung zur Errichtung des Zaunes erteilt werden. Allerdings bei der Überdachung wird die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels und der unteren Naturschutzbehörde abgewartet. Falls diese positiv ausfallen, kann auch hier aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Bad Staffelstein, 05.09.2024

Meißner