

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 03.03.2015
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:28 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Bauvoranfrage von Norbert und Petra Lang, Hausen, über Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1160/5, Gemarkung Unnersdorf
 - 1.2. Bauvoranfrage von Christian Hoffmann, Wolfsdorf, über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 218, Gemarkung Wolfsdorf
 - 1.3. Bauantrag von Marianne Zapf, Wolfsdorf, über Erweiterung und Umbau der Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Wolfsdorf
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag von Stefanie Gunzelmann und Markus Kleuderlein, Schwabthal, über Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum einhergehend mit einer energetischen Sanierung Erstellung eines separaten Zugangs zum Dachgeschoss, Fl.Nr. 33, Gemarkung Schwabthal
 - 2.2. Bauantrag von Konrad Gründel, End, über Teilabbruch einer Scheune und Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 53, Gemarkung Schwabthal
 - 2.3. Bauantrag von Winfried und Amanda Ernst, Unnersdorf, über Errichtung einer Gaube und Erweiterung einer bestehenden Gaube auf Fl.Nr. 28/2, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.4. Bauantrag von Florian Geuß, Altenbanz, über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 111, Gemarkung Altenbanz
 - 2.5. Bauantrag von Edeltraud Gebhardt, Bad Staffelstein, über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.6. Bauantrag von Günther Gehringer, Uetzing, über Neubau einer landwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf Fl.Nr. 394, Gemarkung Uetzing
 - 2.7. Tektur zum Bauantrag der Fa. Pager Immobilien GdB, Hochstadt, über Neubau eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein

- 2.8. Tektur zum Bauantrag der B&P Bauträger GmbH, Redwitz, über Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten, 10 Fertigaragen und 4 Carports, auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein
- 2.9. Tektur zum Bauantrag von Petra Kraus-Deinlein, Bad Staffelstein, über Neubau einer gemischt genutzten Gebäudeeinheit mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung auf ein bestehendes Lagergebäude, Fl.Nr. 884/1, Gem. Bad Staffelstein
- 2.10. Tektur zum Bauantrag von Stefan Dinkel, Serkendorf, über Betriebserweiterung der Bäckerei Dinkel, Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing
3. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

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

Vor Behandlung des ersten Tagesordnungspunktes bat der Vorsitzende um Behandlung des nicht auf der Tagesordnung vorgesehenen Bauantrages von Marianne Zapf, Wolfsdorf über Erweiterung und Umbau der Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Wolfsdorf. Dies wurde vom Gremium einstimmig stattgegeben.

Öffentlicher Teil

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

TOP 1.1	Bauvoranfrage von Norbert und Petra Lang, Hausen, über Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1160/5, Gemarkung Unnersdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr und Frau Norbert und Petra Lang, Hausen, haben eine Bauvoranfrage über Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1160/5, Gemarkung Unnersdorf, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist dort grundsätzlich nur ausnahmsweise zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB). Die Erweiterung eines Wohngebäudes können die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB, die in diesem Fall berührt wären, nicht entgegengehalten werden, wenn die Tatbestände des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB erfüllt sind. Diese sind:

- dass „das Gebäude zulässigerweise errichtet worden“ ist (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a BauGB)
(hier liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1948 vor)
- „die Erweiterung“ „im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist“ (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. b BauGB)
(Hinsichtlich Grundfläche ist der geplante Anbau zwar etwas größer als das Bestandsgebäude, hinsichtlich Geschossigkeit diesem jedoch untergeordnet. Aufgrund der geringen Wohnfläche des Bestandsgebäudes ist die geplante Erweiterung den Wohnbedürfnissen einer vierköpfigen Familie als angemessen anzusehen.)
- „bei der Errichtung einer weiteren Wohnung“ „das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird“ (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. c BauGB)
(Die Erweiterung dient der Wohnnutzung und erfolgt durch die Familie des Eigentümers. Weiter entsteht keine neue abgeschlossene Wohnung.)

Vor Beschlussfassung fand ein Ortstermin statt. Das Gremium konnte sich anhand der eingereichten Zeichnungen das geplante Vorhaben gut vorstellen.

Bei der anschließenden Beratung im Sitzungssaal wurde begrüßt, dass sich der Anbau dem Bestandsgebäude unterordnet, sodass die Zustimmung angedeutet wurde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage von Norbert und Petra Lang, Hausen über Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1160/5, Gemarkung Unnersdorf, wird anhand der eingereichten Unterlagen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauvoranfrage von Christian Hoffmann, Wolfsdorf, über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 218, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Christian Hoffmann, Wolfsdorf, hat eine Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 218, Gemarkung Wolfsdorf, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und kann als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) dort ausnahmsweise nicht zugelassen werden, da dabei öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB), wie die Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, Erweiterung/Verfestigung einer Splittersiedlung, Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, beeinträchtigt werden. Eine Ortsbesichtigung fand bereits durch den Stadtrat am 07.02.2015 im Rahmen dessen Stadtgebietsbefahrung bezüglich Fortschreibung des Flächennutzungsplanes statt.

Vor Beschlussfassung fand ein Ortstermin statt.

Bei der Diskussion im Sitzungssaal zeigte sich die einstimmige Meinung im Gremium ab, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung vollends zu folgen.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage von Herrn Christian Hoffmann, Wolfsdorf, über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 218, Gemarkung Wolfsdorf, kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und kann als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) dort ausnahmsweise nicht zugelassen werden, da dabei öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB), wie die Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, Erweiterung/Verfestigung einer Splittersiedlung, Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag von Marianne Zapf, Wolfsdorf, über Erweiterung und Umbau der Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Marianne Zapf, Wolfsdorf, hat einen Bauantrag über Erweiterung und Umbau der Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Wolfsdorf, eingereicht.

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. Seitens des Stadtbauamtes wurden im Vorfeld Umplanungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung des Anbaus gefordert, die zum Ladungsschluss nicht vorgelegt werden konnten.

Kurzfristig wurden vom Bauwerber die geforderten Umplanungen rechtzeitig bis zur Sitzung eingereicht, sodass der Bauantrag als Tagesordnungspunkt mit aufgenommen wurde.

Um sich ein genaues Bild von dem Bauvorhaben zu machen, wurde ebenfalls ein Ortstermin anberaumt.

Vor Ort konnte sich der Bauausschuss anhand der inzwischen vorgelegten Planung von der klaren architektonischen Trennung zwischen dem Bestandsgebäude und dem Anbau in kubischer Form überzeugen. Das Gremium äußerte sich sehr positiv darüber.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Marianne Zapf, Wolfsdorf, über Erweiterung und Umbau der Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Wolfsdorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

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

TOP 2.1	Bauantrag von Stefanie Gunzelmann und Markus Kleuderlein, Schwabthal, über Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum einhergehend mit einer energetischen Sanierung Erstellung eines separaten Zugangs zum Dachgeschoss, Fl.Nr. 33, Gemarkung Schwabthal
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Stefanie Gunzelmann und Herr Markus Kleuderlein, Schwabthal, haben einen Bauantrag über Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum einhergehend mit einer energetischen Sanierung Erstellung eines separaten Zugangs zum Dachgeschoss, Fl.Nr. 33, Gemarkung Schwabthal, eingereicht.

Das Vorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauung ein. Nach den Maßgaben der städtischen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben zwei weitere Stellplätze erforderlich, die jedoch problemlos auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Stefanie Gunzelmann und Herrn Markus Kleuderlein, Schwabthal, über Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum einhergehend mit einer energetischen Sanierung Erstellung eines separaten Zugangs zum Dachgeschoss, Fl.Nr. 33, Gemarkung Schwabthal, wird erteilt. Nach den Maßgaben der städtischen

Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben zwei Stellplätze erforderlich, die jedoch problemlos auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauantrag von Konrad Gründel, End, über Teilabbruch einer Scheune und Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 53, Gemarkung Schwabthal
---------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Konrad Gründel, End hat einen Bauantrag über Teilabbruch einer Scheune und Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 53, Gemarkung Schwabthal, eingereicht. 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 für die Neuerrichtung notwendige Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 50, Gemarkung Schwabthal sowie alle erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Konrad Gründel, End, über Teilabbruch einer Scheune und Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 53, Gemarkung Schwabthal, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag von Winfried und Amanda Ernst, Unnersdorf, über Errichtung einer Gaube und Erweiterung einer bestehenden Gaube auf Fl.Nr. 28/2, Gemarkung Bad Staffelstein
---------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr und Frau Winfried und Amanda Ernst, Unnersdorf, haben einen Bauantrag über Errichtung einer Gaube und Erweiterung einer bestehenden Gaube auf Fl.Nr. 28/2, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht. Das Vorhaben liegt innerhalb in 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 Herrn und Frau Winfried und Amanda Ernst, Unnersdorf, über Errichtung einer Gaube und Erweiterung einer bestehenden Gaube auf Fl.Nr. 28/2, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag von Florian Geuß, Altenbanz, über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 111, Gemarkung Altenbanz
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Florian Geuß, Altenbanz, hat einen Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 111, Gemarkung Altenbanz, eingereicht.

Dem Bauantrag ging ein fast gleichlautender Vorbescheidsantrag voraus, dem der Bauausschuss mit Beschluss vom 13.01.2015 das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Die nochmalige Behandlung erfolgt, da der Vorbescheid seitens des Landratsamtes noch nicht erlassen und der Garagenstandort um einen Meter in östliche Richtung verschoben wurde.

Nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die nördliche Grundstücksgrenze als Ortsrand einzugrünen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Florian Geuß, Altenbanz, über Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 111, Gemarkung Altenbanz, wird erteilt. Nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die nördliche Grundstücksgrenze als Ortsrand einzugrünen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Bauantrag von Edeltraud Gebhardt, Bad Staffelstein, über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Edeltraud Gebhardt, Bad Staffelstein, hat einen Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirtengasse“ und bedarf zur Verwirklichung folgender Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen:

- geringfügige Überschreitung des Baufensters an der Nord- und Westseite
- Höhe des Fertigfußbodens 33 cm über Straßenniveau statt wie festgesetzt max. 15 cm
- Dachfarbe Granit statt wie festgesetzt Ziegelrot

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und liegen im Baugebiet bereits vor. Die erforderlichen Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Edeltraud Gebhardt, Bad Staffelstein, über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hirtengasse“ werden wie folgt erteilt:

- geringfügige Überschreitung des Baufensters an der Nord- und Westseite
- Höhe des Fertigfußbodens 33 cm über Straßenniveau statt wie festgesetzt max. 15 cm
- Dachfarbe Granit statt wie festgesetzt Ziegelrot.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Bauantrag von Günther Gehringer, Uetzing, über Neubau einer landwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf Fl.Nr. 394, Gemarkung Uetzing
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Günther Gehringer, Uetzing, hat einen Bauantrag über Neubau einer landwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf Fl.Nr. 394, Gemarkung Uetzing, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wäre bei dem Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB dort auch zulässig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Günther Gehringer, Uetzing, über Neubau einer landwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf Fl.Nr. 394, Gemarkung Uetzing, wird vorbehaltlich dem Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Nach Beschlussfassung verließ 3. Bürgermeisterin Sabine Scheer um 15.27 Uhr die Sitzung.

TOP 2.7	Tektur zum Bauantrag der Fa. Pager Immobilien GdbR, Hochstadt, über Neubau eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma Pager Immobilien GdbR, 96272 Hochstadt, hat eine Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Durch Umplanungen innerhalb des Wohnhauses werden dort nun 12 statt ursprünglich 13 Wohneinheiten geschaffen. In der Mitte der Südostfassade sollen zwei zusätzliche Balkone angehängt werden. Zusätzliche Abstandsflächen werden nicht erforderlich, da sich diese innerhalb derer des Hauptgebäudes befinden. Die zwei zusätzlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag der Firma Pager Immobilien GdbR, 96272 Hochstadt, über Neubau eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.8	Tektur zum Bauantrag der B&P Bauträger GmbH, Redwitz, über Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports, auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma B&P Bauträger GmbH, 96257 Redwitz, hat eine Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Durch Umplanungen innerhalb des Wohnhauses werden dort nun 13 statt ursprünglich 14 Wohneinheiten geschaffen. In der Mitte der Südostfassade sollen zwei zusätzliche Balkone angehängt werden. Zusätzliche Abstandsflächen werden nicht erforderlich, da sich diese innerhalb derer des Hauptgebäudes befinden. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag der Firma B&P Bauträger GmbH, 96257 Redwitz, über Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten, 10 Fertiggaragen und 4 Carports auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.9	Tektur zum Bauantrag von Petra Kraus-Deinlein, Bad Staffelstein, über Neubau einer gemischt genutzten Gebäudeeinheit mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung auf ein bestehendes Lagergebäude, Fl.Nr. 884/1, Gem. Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Petra Kraus-Deinlein, Bad Staffelstein, hat eine Tekturplanung zum bereits genehmigten Bauantrag über Neubau einer gemischt genutzten Gebäudeeinheit mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung auf ein bestehendes Lagergebäude, Fl.Nr. 884/1, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Bei einer Baukontrolle des Landratsamtes am 28.10.2014 wurde festgestellt, dass das Gebäude (BVNr. 149/02) anders als genehmigt errichtet wurde. Die Bauwerberin wurde aufgefordert, eine Tektur einzureichen.

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. Statt des ursprünglichen riegelförmigen Pultdachgebäudes wurde ein kubischer Baukörper mit

Vor- und Rücksprünge errichtet. Die Gebäudehöhe entspricht dabei der ursprünglich genehmigten Planung. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei der Diskussion wurde bedauert, dass für dieses und weitere Vorhaben Tekturingaben nach Abschluss der Baumaßnahme erst nach Aufforderung beantragt werden. Eine Ahndung erfolgt allerdings durch das Landratsamt Lichtenfels.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag von Petra Kraus-Deinlein, Bad Staffelstein, über Neubau einer gemischt genutzten Gebäudeeinheit mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung auf ein bestehendes Lagergebäude, Fl.Nr. 884/1, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.10	Tektur zum Bauantrag von Stefan Dinkel, Serkendorf, über Betriebserweiterung der Bäckerei Dinkel, Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing
---------------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Stefan Dinkel, Serkendorf, hat eine Tektur zur bereits genehmigten Betriebserweiterung der Bäckerei Dinkel, auf Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing, eingereicht.

Das Außenbereichsvorhaben, das bereits verwirklicht wurde, dient der verhältnismäßigen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes und konnte gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB dort zugelassen werden. Allerdings wurde das Gebäude breiter (9,92 m statt 8,70 m), höher (8,37 m statt 7,85 m) und mit einem Frackdach (statt eines Satteldaches) errichtet. Der Bauwerber wurde daher vom Landratsamt zur Abgabe einer Tekturplanung aufgefordert.

Durch die veränderte Gebäudehöhe kann die erforderliche Abstandsflächentiefe nicht mehr vollständig bis zur Mitte des angrenzenden Straßengrundstücks (Fl.Nr. 2007/1, Gemarkung Uetzing) eingehalten werden, sodass sie 0,54 m² über diese hinausragt. Einer Abstandsflächenübernahme durch die Stadt könnte jedoch zugestimmt werden, da sich das gegenüberliegende Grundstück (Fl.Nr. 2023, Gemarkung Uetzing) ebenfalls im Eigentum des Herrn Dinkel befindet. Sollte dort eine bauliche Entwicklung beabsichtigt sein, ist die übernommene Abstandsfläche über die Straßenmitte hinaus dort entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag von Stefan Dinkel, Serkendorf, über Betriebserweiterung der Bäckerei Dinkel, auf Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing, wird erteilt. Der Abstandsflächenübernahme über die Straßenmitte um 0,54 m² der öffentlichen Wegfläche Fl.Nr. 2007/1, Gemarkung Uetzing wird ebenfalls zugestimmt, da sich das gegenüberliegende Grundstück (Fl.Nr. 2023, Gemarkung Uetzing) auch im Eigentum des Herrn Dinkel befindet. Bei einer eventuellen dortigen baulichen Entwicklung ist die Abstandsflächenübernahme entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3 Sonstiges öffentlich

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Kohmann teilte mit, dass die Telefonanlage im Stadtbauamt seit Montag defekt ist und man auf ein Ersatzteil warte.