

SITZUNG

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand
Sitzungstag: Mittwoch, 19.01.2005
Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Wilhelm Schmitt	
----------------------	--

Ausschussmitglied

Frau Sigrid Hector	
Herr Erwin Heid	ab TOP 2
Herr Rainer Obermeier	
Herr Hans Sorger	

Vertreter

Herr Heinz Richter	Vertretung für Karl Germeroth
Herr Helmut Rossak	Vertretung für Ernst Wölfel ab TOP 2

Verwaltung

Herr Manfred Pieger	ab TOP 18
---------------------	-----------

Schriftführer

Herr Jochen Cervik	
--------------------	--

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Herr Karl Germeroth	
Herr Ernst Wölfel	

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2004
2. Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens, Errichtung eines Carports sowie Montage eines Edelstahl-Aussen-Kaminrohrs an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/20 der Gemarkung Neunkirchen, Klosteräckerweg 37
3. Bauantrag;
Anbau eines Gewächshauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 715/4 der Gemarkung Neunkirchen, Hetzleser Str. 7 a
4. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 453 der Gemarkung Ermreuth, Herrnbergstr. 52;
Wiedervorlage
5. Bauantrag;
Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 22
6. Bauantrag;
Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 851 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 7
7. Bauantrag;
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2889/3 der Gemarkung Hetzles, Baad 19
8. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 880 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
9. Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
10. Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
11. Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
12. Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
13. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrünnlein 17
14. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 12
15. Bauantrag;
Umbau und Erweiterung der bestehende Räume in einen Bäckereiverkaufsladen mit Sitzplätzen und Gartenterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 35 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 2

16. Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/3 der Gemarkung Rödlas
17. Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 266/1 der Gemarkung Neunkirchen,
Großenbucher Str. 8 a
18. Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für die Polstergasse
 - a) Kanalplanung
 - b) Wasserleitungsplanung
 - c) Straßenplanung
19. Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für die Kettelerstraße
 - a) Kanalbau
 - b) Wasserleitungsbau
 - c) Straßenbau
20. Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für den Ziegeläckerweg
 - a) Kanalbau
 - b) Wasserleitung
 - c) Straßenbau
21. Vorstellung und Genehmigung der Ausführungsplanung für die Rosenbacher Straße
 - a) Kanalbau
 - b) Wasserleitung
22. Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes
23. Bauvoranfrage;
Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/21 der Gemarkung
Neunkirchen, Himmelgartenstr. 11
24. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2004****Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2004 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 2**Bauantrag;**

Anbau eines Wintergartens, Errichtung eines Carports sowie Montage eines Edelstahl-Aussen-Kaminrohrs an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/20 der Gemarkung Neunkirchen, Klosteräckerweg 37

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Mireille Henneaux und des Herrn Georges Lemarechal, Klosteräckerweg 37, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Wintergartens, der Errichtung eines Carports sowie der Montage eines Edelstahl-Aussen-Kaminrohrs an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/20 der Gemarkung Neunkirchen, Klosteräckerweg 37, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, an der Südseite des bestehenden Wohnhauses einen Wintergarten mit Satteldach (DN 13°) anzubauen. Desweiteren soll vor der bestehenden Einzelgarage ein Carport mit Flachdach und einem Stauraum von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Das geplante Edelstahl-Aussen-Kaminrohr soll an der östlichen Giebelseite angebracht werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus eines Wintergartens, der Errichtung eines Carports sowie der Montage eines Edelstahl-Aussen-Kaminrohrs an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/20 der Gemarkung Neunkirchen, Klosteräckerweg 37 zuzustimmen.

Einer Befreiung hinsichtlich der Stauraumverkürzung auf 1,00 m wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 3**Bauantrag;****Anbau eines Gewächshauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 715/4 der Gemarkung Neunkirchen, Hetzleser Str. 7 a****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Franz-Josef Grau, Hetzleser Str. 7 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Gewächshauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/4 der Gemarkung Neunkirchen, Hetzleser Str. 7 a, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, an der Nord-Ost-Seite des bestehenden Wohnhauses ein Gewächshaus mit einer Länge von 6,50 m und einer Breite von 8,45 m zu errichten. Die Höhe soll 8,48 m betragen. Desweiteren ist geplant, an der Süd-West-Seite zwei Balkone (Erdgeschoss und Dachgeschoss) und an der Süd-Ost-Seite einen Balkon (Dachgeschoss) anzubringen.

Dieser Bauantrag stellt eine Tektur zum bereits am 27.08.2003 (Az.: 4/41-20030581) genehmigten Bauantrag dar. Die Änderung zum bereits genehmigten Bauantrag bezieht sich auf die Länge des Gewächshauses. Dieses betrug im damaligen Plan nur 4,40 m.

Der Bauausschuss hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung am 13.05.2003 (TOP 18 ö) dem damaligen Bauantrag bzgl. des Anbaus eines Gewächshauses und der Balkone zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Anbau eines Gewächshauses und der Balkone auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/4 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4

**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Garage und
Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 453 der Gemarkung Ermreuth,
Herrnbergstr. 52;
Wiedervorlage**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Marijana und Stefan Dollack, Himmelgartenstr. 7, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 453 der Gemarkung Ermreuth, Herrnbergstr. 52, in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Es fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Durch das fallende Gelände wirkt das Kellergeschoss optisch als Vollgeschoss. Dies ist auch beim Nachbargrundstück (lt. Ortsbesichtigung) der Fall.

Die wasser- und abwassermäßige Erschließung muss über die Straße „Brunnenweg“ erfolgen. Die Entwässerung des Grundstücks hat im Trennsystem zu erfolgen, da in den gemeindlichen Kanal nur Schmutzwasser eingeleitet werden darf. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Stichstraße zur Herrnbergstraße. Eine Bordsteinabsenkung für die Grundstückseinfahrt ist erforderlich.

Die Beschlussfassung wurde in der Bauausschuss-Sitzung vom 14.12.04 vertagt, da noch geklärt werden musste, ob für den im Grundstück liegenden Kanal eine Grunddienstbarkeit besteht.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind für das Bauvorhaben drei Stellplätze erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 453 der Gemarkung Ermreuth, Herrnbergstr. 52, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass eine Dienstbarkeit zur Sicherung der vorhandenen Kanalleitung zu Gunsten des Marktes eingetragen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 5**Bauantrag;
Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung
Neunkirchen, Kreuzstr. 22****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ulrike und Karl-Friedrich Duensing, Kreuzstr. 22, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 22, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das bestehende Wohnhaus soll an der Ostseite um einen Anbau mit einer Breite von 8,49 m und einer Länge von 5,50 m erweitert werden. Der Anbau ist mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 40°) und einem Kniestock von 1,20 m bzw. 2,40 m geplant.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 22, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6**Bauantrag;
Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 851 der
Gemarkung Dormitz, Ebersbach 7****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Kristina von Studnitz und des Herrn Torsten Walsdorff, beide wohnhaft in der Ziegelsteinstr. 91 in 90411 Nürnberg, bzgl. der Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 851 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 7, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das bestehende Wohnhaus zu sanieren. Hierzu sollen neue Fenster und Türen in die Fassade eingefügt werden. Ebenso ist geplant, die Räume des Wohnhauses

neu aufzuteilen und somit Wände neu zu errichten und bestehende abzurechen. Desweiteren soll an der Südostseite des Wohnhauses ein Balkon errichtet werden.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand sind für ein Einfamilienwohnhaus zwei Stellplätze nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 851 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 7, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 7

Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2889/3 der Gemarkung Hetzles, Baad 19

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Marianne und Richard Gubo, Baad 17, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2889/3 der Gemarkung Hetzles, Baad 19, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan des Marktes ist es als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Erschließung für dieses Vorhaben wurde straßenmäßig über die Wegefläche Fl.Nr. 2881/2, kanal- und wassermäßig über eine Grunddienstbarkeit an dieser Wegefläche zu den öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ortsstraße gesichert.

Es ist geplant, das Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), zwei Wohneinheiten, einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Dachneigung der geplanten Doppelgarage beträgt ebenfalls 45°.

Für das Wohnhaus sind nach der Stellplatzsatzung des Marktes drei Stellplätze erforderlich.

Ein Antrag auf Vorbescheid bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf dem o. g. Grundstück wurde vom Landratsamt Forchheim mit Bescheid vom 27.01.2004 (4/41-20030887) genehmigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauvorhaben bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2889/3 der Gemarkung Hetzles, Baad 19, zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen drei Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 8

Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 880 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Manuela und Otto Schmidt, Ebersbach 42, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 880 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit drei Vollgeschossen (K + E +D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Einliegerwohnung ist im Kellergeschoss eingeplant.

Für das Bauvorhaben werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 880 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zuzustimmen. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf nicht über Straßenniveau zu liegen kommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 9**Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Susanne und Dietmar Prechtel, Von-Soden-Str. 22, 90475 Nürnberg, bzgl. der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Hierbei handelt es sich um die westliche Hälfte des westlichen Doppelhauses. Es ist geplant, die Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (E + D) und einem Satteldach (DN 48°) zu errichten. Die beiden Dacherker sollen mit einem Flachdach versehen werden.

Die für die Doppelhaushälfte erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 (TOP 14 ö) beschlossen, einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Doppelhäusern zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte (Haus Prechtel) auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 10**Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Yvonne und Ralf Dambier, Kressenstr. 4, 90408 Nürnberg, bzgl. der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Hierbei handelt es sich um die östliche Hälfte des westlichen Doppelhauses. Es ist geplant, die Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (E + D) und einem Satteldach (DN 48°) zu errichten. Die beiden Dacherker sollen mit einem Flachdach versehen werden.

Die für die Doppelhaushälfte erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 (TOP 14 ö) beschlossen, einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Doppelhäusern zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte (Haus Dambier) auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 11

Bauantrag;

Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Birgit und Stefan Schulz, Pfisterstr. 18, 90762 Fürth, bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Hier handelt es sich um die östliche Hälfte des östlichen Doppelhauses. Es ist geplant, die Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 48°) und einem Kniestock von 0,60 m zu errichten. Die beiden Dacherker sollen mit einem Flachdach versehen werden.

Die für die Doppelhaushälfte erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 (TOP 14 ö) beschlossen, einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Doppelhäusern zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte (Haus Schulz) auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Höhe des Kniestocks max. 0,50 m und die Dachneigung max. 45° beträgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 12

**Bauantrag;
Neubau einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Michael Wiedeking, Schellingstr. 62, 91052 Erlangen, bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die näher Umgebung ein.

Hier handelt es sich um die westliche Hälfte des östlichen Doppelhauses. Es ist geplant, die Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 48°) und einem Kniestock von 0,60 m zu errichten. An der Südseite soll im Erdgeschoss ein Balkon mit angebracht werden. Die beiden Dacherker sollen mit einem Flachdach versehen werden.

Die für die Doppelhaushälfte erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 (TOP 14 ö) beschlossen, einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Doppelhäusern zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Doppelhaushälfte (Haus Wiedeking) auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Höhe des Kniestocks max. 0,50 m und die Dachneigung max. 45° beträgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 13**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrünnlein 17****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Michaela Kramer-Teltsch und Matthias Teltsch, Anderlohrstr. 11, 91054 Erlangen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082 der Gemarkung Neunkirchen, zum Bärenbrünnlein 17, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) mit einem Kniestock von 0,5 m vor.

Es ist geplant, das Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Firstrichtung verläuft in Ost-West Richtung. Desweiteren ist geplant, die Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Flachdach zu versehen.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden nachgewiesen.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Firstrichtung und des Garagenstandortes wurden bereits erteilt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrünnlein 17, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Garage mit einem Satteldach versehen wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der Firstrichtung und des Garagenstandortes wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 14**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122 der
Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 12****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Anja und Bert Barthelmes, Rosenbach 53, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 12, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzel- oder Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) und einem Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 38,5°) und einem Kniestock von 0,5 m zu errichten. Der First verläuft entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes parallel zur Straße „Am Erlengrund“

Einer Befreiung hinsichtlich der Dachneigung wurde im Bebauungsplangebiet bisher nicht zugestimmt.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 12, nicht zuzustimmen. Die Firstrichtung des Bebauungsplanes ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 15**Bauantrag;
Umbau und Erweiterung der bestehende Räume in einen
Bäckereiverkaufsladen mit Sitzplätzen und Gartenterrasse auf dem Grundstück
Fl.Nr. 35 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 2****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Fa. M. Wiehgärtner GmbH, Orchideenstr. 17,

90542 Eckental, bzgl. des Umbaus und der Erweiterung der bestehenden Räume in einen Bäckerei-Verkaufsladen mit Sitzplätzen und Gartenterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 35 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 2, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“. Dieser sieht für das Grundstück eine gemischte Bebauung mit 3 Vollgeschossen (II+D) vor. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen festgelegt.

Die bestehenden ehem. Posträume sollen teilweise in einen Bäckerei-Verkaufsladen mit Sitzplätzen und Gartenterrasse umgebaut werden. Dazu soll an der Südseite des Gebäudes ein Wintergarten mit Terasse angebaut werden. Der ehem. Schalterraum der Post soll als eigenständiger Laden bestehen bleiben. Die Baugrenze wird zur Erlanger Straße hin geringfügig überschritten. Die festgesetzte Dachform sowie die Höhenlage werden nicht eingehalten.

Für das Bauvorhaben sind zusätzlich zu den bestehenden Stellplätzen 7 weitere auf dem Baugrundstück nachzuweisen und anzulegen. Der Stellplatzbedarf für die neue Nutzung beläuft sich auf 8 Stp. (66 qm Gastraumfläche : 1 Stp./10 qm = 7 Stp., Verkauf 1 Stp.). Vorhanden sind 8 Stp. und 5 Garagen. Davon sind 4 Stp. den Wohnungen zuzuordnen, 6 Stp. den beiden Arztpraxen und 2 Stp. den bestehenden Gewerberäumen im EG, so daß 1 Stellplatz der neuen Nutzung angerechnet werden kann.

Zusätzlich zu den Stellplätzen auf dem Grundstück soll nach den Wünschen des Bauherren eine Parkbucht mit 4 Stellplätzen entlang der Erlanger Straße errichtet werden. Die Kosten für die Verlegung des Gehsteiges und dem Bau der Parkplatzbucht würde lt. Auskunft des Architekten der Bauherr übernehmen. Für die Verlegung des Gehsteiges wäre ein Grunderwerb erforderlich. Das Straßenbauamt muß der Maßnahme als Straßenbaulastträger zustimmen. Eine tel. Anfrage am 13.01.05 ergab, daß eine Parkbucht mit Längsparkplätzen grundsätzlich möglich ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. dem Umbau und der Erweiterung der bestehenden Räume in einen Bäckerei-Verkaufsladen mit Sitzplätzen und Gartenterrasse sowie der Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 35 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 2, zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“ hinsichtlich der Baugrenze, der Höhenlage und der Dachform (Wintergarten) wird ebenfalls zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind nachzuweisen und anzulegen.

Gleichzeitig beschließt der Bauausschuss, der Anlegung einer öffentlichen Parkplatzbucht an der Erlanger Straße vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbauamtes Bamberg zuzustimmen. Die Kosten für die Anlegung der Parkplatzbucht und der Verlegung des Gehsteiges sind vom Bauherren/Grundstückseigentümer zu übernehmen. Der erforderliche Grunderwerb aus der Fl.Nr. 35 zur Verlegung des Gehsteiges wird vom Markt getragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 16**Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/3 der
Gemarkung Rödla****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Erbgemeinschaft Allmendinger – Stark, vertreten durch den Steuerberater Wigand H. Melzel, Ostendstr. 159, 90482 Nürnberg, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/3 der Gemarkung Rödla zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan des Marktes Neunkirchen ist es als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Grundstück ist weder wasser- noch abwassermäßig erschlossen.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Satteldach und Doppelgarage zu errichten.

Eine Privilegierung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Eine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, da die Erschließung nicht gesichert ist und der Flächennutzungsplan entgegensteht und somit ein öffentlicher Belang beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/3 der Gemarkung Rödla nicht zuzustimmen, da die Erschließung nicht gesichert ist und das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegensteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 17**Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 266/1 der
Gemarkung Neunkirchen, Großenbacher Str. 8 a****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Sabine und Thomas Rattler, Bunsenstr. 8 a, 91058 Erlangen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 266/1 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Großenbacher Str. 8 a, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 „Sandsteinstraße – Gugelstraße“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 30° - 38°) und einem Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, das Grundstück mit einem Einzelhaus mit zwei Vollgeschossen, einem Satteldach (DN 40°) und einem Kniestock von 0,90 m zu bebauen. Alternativ ist ein Kniestock mit 1,00 m sowie ein Pultdach vorgesehen.

Das Grundstück ist wasser-, kanal- und straßenmäßig erschlossen.

Die umliegenden Gebäude haben einen Kniestock und eine Dachneigung von:

Großenbucher Str. 8	0,00 m	25°
Kellerweg 3	0,50 m	35°
Sandsteinstr. 11	0,25 m	35°

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 266/1 und 266 der Gemarkung Neunkirchen, Großenbucher Str. 8 a, grundsätzlich zuzustimmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sandsteinstraße – Gugelstraße“ hinsichtlich des Kniestocks und der Dachform sind einzuhalten. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 hinsichtlich der Dachneigung von 40° wird zugestimmt.

Die Wasserversorgung sowie die Entwässerung haben über den vorhandenen Hausanschluss zu erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für diesen Bereich des Bebauungsplanes besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 18

Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für die Polstergasse

- a) Kanalplanung**
- b) Wasserleitungsplanung**
- c) Straßenplanung**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss hat auf seiner Besichtigungsfahrt im Dezember 2003 die Polstergasse in Augenschein genommen. Neben der Straßenoberfläche ist vor allem der Kanal in einem sehr schlechten Zustand (mehrere Kanaleinbrüche). Die Wasserleitung

wurde vor über 50 Jahren gebaut. Aus diesen Gründen hat der Bau- und Umweltausschuss für die Planung der Sanierungsmaßnahme das Ing. Büro Höhen + Partner in seiner Sitzung am 10.09.2004 beauftragt.

Herr Dremel vom Ing. Büro Höhen + Partner stellt die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenplanung vor.

a) Kanalbau:

Die Notwendigkeit der Maßnahme erläutert Herr Dremel durch die flache Lage des Kanals, vor allem aber durch den baulichen Zustand, der durch einige Bilder von der Kamerabefahrung aufgezeigt wird. Die geplante Kanaltiefe beträgt ca. 1,80 m, der neue Kanaldurchmesser 300 mm.

Baukosten:	Hauptkanal:	75.000,00 €
	Hausanschlüsse:	15.000,00 €

b) Wasserleitung

Die vorhandene Gussleitung DN 80 wurde mit der ersten Wasserleitung in Neunkirchen verlegt. Ein Austausch der Leitung ist im Zuge der Maßnahme erforderlich.

Baukosten:	Hauptleitung:	15.000,00 €
	Hausanschlüsse:	5.000,00 €

c) Straßenbau

Geplant ist die Wasserführung zu verbessern und die den gesamten Straßenbelag in Asphaltbauweise zu erneuern. Vorhandene, wieder verwendbare Baumaterialien sollen wieder eingebaut werden.

Baukosten:	50.000,00 €
------------	-------------

Die Polstergasse muss nach der Straßenausbausatzung abgerechnet werden. Dabei werden von den Herstellkosten für die Straße der Restwert, sowie die Anteile für Rohrgraben Kanal und Wasser abgezogen.

Die Verwaltung wird die Anlieger in den nächsten Wochen einladen, um die Maßnahme vorzustellen und auch die voraussichtliche Höhe der Bescheide bekanntzugeben.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die erforderlichen Mittel müssen im Haushalt 2005/2006 vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Kanal, die Wasserleitung und den Straßenbau zu. Die Maßnahme darf erst ausgeschrieben werden, wenn im Haushalt die erforderlichen Mittel durch den Marktgemeinderat genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 19**Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für die Kettelerstraße**

- a) Kanalbau**
- b) Wasserleitungsbau**
- c) Straßenbau**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss hat auf seiner Besichtigungsfahrt im Dezember 2003 die Kettelerstraße in Augenschein genommen. Neben der Straßenoberfläche im hinteren Teil ist vor allem der Kanal in einem sehr schlechten Zustand (mehrere Kanaleinbrüche). Die Wasserleitung hat jährlich im Schnitt einen Rohrbruch mit einem jeweiligem Kostenaufwand zwischen 4.000,00 und 8.000,00 €. Aus diesen Gründen hat der Bau- und Umweltausschuss für die Planung der Sanierungsmaßnahme das Ing. Büro Höhen + Partner in seiner Sitzung am 10.09.2004 beauftragt.

Herr Dremel vom Ing. Büro Höhen + Partner stellt die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenplanung vor.

a) Kanalbau:

Die Notwendigkeit der Maßnahme erläutert Herr Dremel durch den baulichen Zustand, der durch einige Bilder von der Kamerabefahrung aufgezeigt wird; der weitere Betrieb des Kanals ist fraglich. In regelmäßigen Abständen muss der Kanal gespült werden, um die Eintragungen von Erdmaterial zu beseitigen.

Baukosten:	Hauptkanal:	165.000,00 €
	Hausanschlüsse:	35.000,00 €

b) Wasserleitung

Die vorhandene Gussleitung DN 80 wurde vor rund 50 Jahren verlegt. Ein Austausch der Leitung ist wegen der auftretenden Rohrbrüche in der Hauptleitung erforderlich. Mit dem Austausch der Leitung soll eine Verbindung zur Sudetenstraße gebaut werden.

Baukosten:	Hauptleitung:	60.000,00 €
	Hausanschlüsse:	25.000,00 €

c) Straßenbau

Geplant ist die Wasserführung zu verbessern und die den gesamten Straßenbelag in Asphaltbauweise zu erneuern. Vorhandene, wieder verwendbare Baumaterialien sollen wieder eingebaut werden. Die Straße ist in Asphaltbauweise mit gepflasterten Mehrzweckstreifen geplant

Baukosten:	170.000,00 €
------------	--------------

Die Kettelerstraße muss nach der Straßenausbausatzung abgerechnet werden. Dabei werden von den Herstellkosten für die Straße der Restwert, sowie die Anteile für Rohrgraben Kanal und Wasser abgezogen.

Die Verwaltung wird die Anlieger in den nächsten Wochen einladen, um die Maßnahme vorzustellen und auch die voraussichtliche Höhe der Bescheide bekanntzugeben.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die erforderlichen Mittel müssen im Haushalt 2005/2006 vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Kanal, die Wasserleitung und den Straßenbau zu. Die Maßnahme darf erst ausgeschrieben werden, wenn im Haushalt die erforderlichen Mittel durch den Marktgemeinderat genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

Protokollnotiz:

Bauausschuss-Mitglied H. Rossak stimmt für die Maßnahme, ist jedoch gegen die Pflasterung des Mehrzweckstreifens.

TOP 20**Vorstellung und Genehmigung der Ausbauplanung für den Ziegeläckerweg**

- a) Kanalbau**
- b) Wasserleitung**
- c) Straßenbau**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss hat auf seiner Besichtigungsfahrt im Dezember 2003 den Ziegeläckerweg in Augenschein genommen. Neben der Straßenoberfläche ist vor allem der Kanal in einem sehr schlechten Zustand (Kanaleinbrüche). Die Wasserleitung wurde vor über 50 Jahren gebaut. Aus diesen Gründen hat der Bau- und Umweltausschuss für die Planung der Sanierungsmaßnahme das Ing. Büro Höhen + Partner in seiner Sitzung am 10.09.2004 beauftragt.

Herr Dremel vom Ing. Büro Höhen + Partner stellt die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenplanung vor.

a) Kanalbau:

Die Notwendigkeit der Maßnahme erläutert Herr Dremel durch den baulichen Zustand, der durch einige Bilder von der Kamerabefahrung aufgezeigt wird.

Baukosten:	Hauptkanal:	36.000,00 €
	Hausanschlüsse:	15.000,00 €

b) Wasserleitung

Die vorhandene Gussleitung DN 80 wurde mit der ersten Wasserleitung in Neunkirchen verlegt. Ein Austausch der Leitung ist im Zuge der Maßnahme erforderlich.

Baukosten:	Hauptleitung:	15.000,00 €
	Hausanschlüsse:	6.000,00 €

c) Straßenbau

Geplant ist eine Mittelrinne, der gesamte Straßenbelag wird in Asphaltbauweise erneuert. Vorhandene, wieder verwendbare Baumaterialien sollen wieder eingebaut werden. Die Einmündung zur Josef Kolb Straße soll auf einer Länge von ca. 4,0 m aufgepflastert werden.

Baukosten: 50.000,00 €

Die Kettelerstraße muss nach der Straßenausbausatzung abgerechnet werden. Dabei werden von den Herstellkosten für die Straße der Restwert, sowie die Anteile für Rohrgraben Kanal und Wasser abgezogen.

Die Verwaltung wird die Anlieger in den nächsten Wochen einladen, um die Maßnahme vorzustellen und auch die voraussichtliche Höhe der Bescheide bekanntzugeben.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die erforderlichen Mittel müssen im Haushalt 2005/2006 vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Kanal, die Wasserleitung und den Straßenbau zu. Die Maßnahme darf erst ausgeschrieben werden, wenn im Haushalt die erforderlichen Mittel durch den Marktgemeinderat genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 21

Vorstellung und Genehmigung der Ausführungsplanung für die Rosenbacher Straße

a) Kanalbau

b) Wasserleitung

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss hat auf seiner Besichtigungsfahrt im Dezember 2003 die Rosenbacher Straße in Augenschein genommen. Die Straßenoberfläche ist in einem guten Zustand. Der Kanal läuft dauerhaft schlecht ab und hatte einen Kanaleinbruch. Die Wasserleitung sollte mit erneuert werden. Aus diesen Gründen hat der Bau- und Umweltausschuss für die Planung der Sanierungsmaßnahme das Ing. Büro Höhen + Partner in seiner Sitzung am 10.09.2004 beauftragt.

Herr Dremel vom Ing. Büro Höhen + Partner stellt die Kanal- und Wasserleitungsplanung vor.

a) Kanalbau:

Die Notwendigkeit der Maßnahme erläutert Herr Dremel durch den baulichen Zustand, der durch einige Bilder von der Kamerabefahrung aufgezeigt wird.

Baukosten:	Hauptkanal:	34.000,00 €
	Hausanschlüsse:	7.000,00 €

b) Wasserleitung

Die vorhandene Gussleitung DN 80 wurde vor ca. 50 Jahren verlegt. Ein Austausch der Leitung ist im Zuge der Maßnahme sinnvoll.

Baukosten:	Hauptleitung:	15.000,00 €
	Hausanschlüsse:	5.000,00 €

In der Rosenbacher Straße wird nach der Kanal- und Wasserleitungsbaumaßnahme der Leitungsgraben wieder hergestellt.

Die Verwaltung wird die Anlieger in den nächsten Wochen einladen, um die Maßnahme vorzustellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die erforderlichen Mittel müssen im Haushalt 2005/2006 vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Kanal und die Wasserleitung zu. Die Maßnahme darf erst ausgeschrieben werden, wenn im Haushalt die erforderlichen Mittel durch den Marktgemeinderat genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 22

Antrag zur Geschäftsordnung; Aufnahme eines Tagesordnungspunktes

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt

**Bauvoranfrage;
Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/21 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 11**

in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 23**Bauvoranfrage;
Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/21 der
Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 11****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Frau Annette Polster und des Herrn Johannes Müller, beide wohnhaft in der Eskilstunastraße in 91054 Erlangen, auf Vorbescheid bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/21 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 11, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das Wohnhaus in der nördlichen Grundstückshälfte mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Pyramidendach (DN 21°) zu errichten. Der Carport ist neben dem bestehenden Wohnhaus geplant. Die angrenzenden Gebäude in der Himmelgartenstraße weisen eine Bebauung mit Satteldach (E+D) auf. Lediglich das Alten- und Pflegeheim weist 2 Vollgeschosse mit einem flachen Walmdach auf.

Der Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/22 der Gemarkung Neunkirchen mit zwei Vollgeschossen (E + D) und einem Satteldach (DN 45°) wurde baurechtlich genehmigt.

Für den Neubau sind zwei weitere Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/21 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 11, unter den Voraussetzungen zuzustimmen, dass

- die Art der Vollgeschosse E + D entspricht,
- die 3 erforderlichen Stellplätze nachgewiesen und angelegt werden,
- das Gebäude mit einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock mit max. 0,50 m versehen wird und
- die Kosten für den 2. Hausanschluss sind durch die Bauherren zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 24**Wünsche und Anträge**

Die **Verwaltung informiert** die Bauausschuss-Mitglieder darüber, dass

- der Bebauungsplan „Brunnenweg“ in Ermreuth nicht rechtsverbindlich ist und
- bzgl. der Vereinbarung mit der Fa. Seubert in Sachen Auffüllung am Sportplatz Ermreuth, der Biotopbau abzuwarten ist. Anschließend ist mit der Fa. Seubert über eine Sanierung der Straße zu verhandeln.

2. Bürgermeisterin S. Hector und **1. Bürgermeister W. Schmitt informieren** die Bauausschuss-Mitglieder über den Sachstand zur verkehrsrechtlichen Anordnung für die Verlängerung der Lindelbergstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-
	ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S c h m i t t
1. Bürgermeister

C e r v i k
VOI