

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 10.10.2006

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	
------------------	--

Ausschussmitglied

Hector, Sigrid	
Heid, Erwin	
Obermeier, Rainer	
Sorger, Hans	

Vertreter

Richter, Heinz	Vertretung für Karl Germeroth
Rossak, Helmut	Vertretung für Ernst Wölfel

3. Bürgermeister

Wölfel, Heinz	Nur während der Ortsbesichtigung anwesend.
---------------	--

Schriftführer

Cervik, Jochen	
----------------	--

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	Vertreten durch Heinz Richter
Wölfel, Ernst	Vertreten durch Helmut Rossak

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme zweier Tagesordnungspunkte
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2006
3. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3;
Tektur
4. Bauantrag;
Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/23 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Neuntagwerk 9
5. Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens und Errichtung eines Vordaches als Fahrradabstelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11
6. Bauantrag;
Anbau eines Carports an eine bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/38 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Kloster-Neustift-Str. 9
7. Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/4 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 5
8. Antrag auf isolierte Befreiung;
Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5
9. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/10 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 4
10. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 770/2 der Gemarkung Ermreuth, Baumgartenstr. 14
11. Bauantrag;
Nutzungsänderung einer Wohnung in einen Kinderhort im Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6
12. Antrag auf Vorbescheid;
Einbau eines zweiten Eingangs und mehreren Fenster sowie Nutzungsänderung des ehemaligen REWE-Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/2 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 30
13. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme zweier Tagesordnungspunkte****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte

**Bauantrag;
Nutzungsänderung einer Wohnung in einen Kinderhort im Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6**

und

**Antrag auf Vorbescheid;
Einbau eines zweiten Eingang und mehrerer Fenster sowie Nutzungsänderung des ehemaligen REWE-Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/2 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 30**

in die Tagesordnung aufzunehmen. Die Tagesordnungspunkte werden am Ende der Sitzung, jedoch vor dem Tagesordnungspunkt „Wünsche und Anträge“ behandelt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3;
Tektur****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Tekturplanungen zum Bauantrag der Eheleute Johanna und Helmut Plötz, Weingasse 10, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3, zur Kenntnis.

Die ursprünglich eingereichte Planung wurde vom Bauausschuss am 12.09.06 abgelehnt (s. Beschlussbuchauszug).

Die Tekturplanung umfasst folgende Änderungen:

- Das Wohnhaus wird nun mit einem versetzten Pultdach errichtet. So verringert sich die Wandhöhe im Süden von 9,50 m auf 8,00 m.
- Das Carport wird in westlicher Richtung verschoben. Durch die Verschiebung wird die Südansicht optisch verkleinert.
- Durch eine Anböschung im Westen wird die Südansicht ebenfalls optisch verkleinert.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Tekturplanung zum Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Art der Vollgeschosse, der Dachform und –neigung und der Stauraumverkürzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Bauantrag;
Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/23 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Neuntagwerk 9****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der REWE Dt. Supermarkt KgaA, Herrn Dr. Klaus

Burghard, Dieselstr. 21 – 27, 85386 Eching, vertreten durch die guttenberger + partner GmbH, Frau Brigitte Wehrich, Neumarkter Str. 135, 92342 Freystadt, bzgl. der Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/23 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Neuntagwerk 9, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“.

Es ist geplant, verschiedene Werbeanlagen auf dem Grundstück und an dem Gebäude anzubringen.

Auf dem Grundstück soll eine Halterung mit zwei Werbeschildern in der südwestlichen Grundstücksecke errichtet werden. Hierdurch soll auf den Einkaufsmarkt und die Parkplätze aufmerksam gemacht werden.

Des weiteren sollen am Gebäude fünf Werbeschilder mit der Aufschrift „REWE“ sowie ein Schild ohne Aufschrift angebracht werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/23 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstückfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag;

Anbau eines Wintergartens und Errichtung eines Vordaches als Fahrradabstelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Sabine und Harald Graf, Kloster-Neustift-Str. 11, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Wintergartens und der Errichtung eines Vordaches als Fahrradabstelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 a „Henkersteg-West“. Dieser setzt fest, dass vor der Garage ein privater Stauraum von 5,00 m einzuhalten ist. Des weiteren sind die Dächer der Einzelhäuser mit Satteldach und einer Dachneigung von 42° /- 3° zu errichten. Auch Garagen sind mit einem Satteldach zu errichten.

Es ist geplant, an der südwestlichen Gebäudeecke einen Wintergarten anzubauen. Dieser soll mit einem Pultdach errichtet werden. An der Nordseite des Gebäudes soll eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder angebaut werden. Diese und der Hauseingang sollen mit einem Pultdach versehen werden. Der Geräteraum an der Grundstücksgrenze und der Carport bestehen bereits.

Mit Bauantrag aus dem Jahr 1998 wurde die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Doppelcarport mit Satteldach (Stauraum 5,00 m) im Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt. Das Doppelcarport mit Satteldach wurde nicht errichtet. Hierfür wurde ein Geräteraum mit Flachdach an der Grenze errichtet. Ein Doppelcarport wurde direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einem Flachdach errichtet.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus eines Wintergartens und der Errichtung eines Vordaches mit Fahrradabstelle sowie der Errichtung eines Geräteraumes und eines Doppelcarport mit Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein Stauraum von 1 m vor dem Carport eingehalten wird und die seitlichen Carportflächen nicht verkleidet werden..

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 a „Henkersteg West“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachform, der Dachneigung sowie des Stauraums wird ebenfalls unter o.g. Voraussetzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6

Bauantrag;

Anbau eines Carports an eine bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/38 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Kloster-Neustift-Str. 9

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Mathilde und Waldemar Thanheiser, Kloster-Neustift-Str. 9, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Carports an eine bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/38 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 9, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 a „Henkersteg West“. Garagen sollen mit einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) versehen werden.

Es ist geplant, vor der bestehenden Garage einen Carport mit einem Pultdach (DN 1°) zu errichten. Der geplante Carport würde an den auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 487/37

Gemarkung Neunkirchen bestehenden Carport anschließen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück 487/38 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein Stauraum vor dem Carport von 1 m eingehalten wird und die seitlichen Carportflächen nicht verkleidet werden.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 a „Henkersteg West“ hinsichtlich der Dachform, der überbaubaren Grundstücksfläche und des Stauraumes wird ebenfalls unter o.g. Voraussetzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7

Bauantrag; Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/4 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 5

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Andre und Irmgard Berghs, Egloffsteiner Weg 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/4 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 5, 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 das bestehende Wohnhaus an der Südwestseite einen Wintergarten anzubauen. Dieser soll mit einem Pultdach (DN 29°) versehen werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/4 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Antrag auf isolierte Befreiung;
Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung
Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Ulrike und Jan Weigel, Luitpoldstr. 5, 91054 Erlagen, auf isolierte Befreiung bzgl. des Neubaus einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Hutweide“. Dieser setzt fest, dass Garagen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten müssen.

Es ist geplant, auf der südlichen Grundstücksgrenze eine Garage mit Flachdach zu errichten. Auf ein Satteldach soll zu Gunsten der Besonnung des Grundstücks verzichtet werden. Der Stauraum vor der Garage soll auf 3 m verkürzt werden. Das Flachdach kann u. U. auch begrünt werden.

Alternativ ist geplant, ein Carport und einen Geräteschuppen mit Flachdach auf der Grenze zu errichten. Die seitlichen Wände des Carports sollen in massiver Bauweise (Mauerwerk) ausgeführt werden. Auch hier soll der Stauraum 3 m betragen.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform von Garagen wurde in dem Bebauungsplangebiet bisher noch nicht zugestimmt. Einer Befreiung hinsichtlich der Dachform von Carports wurde bereits zugestimmt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung einer Garage mit Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch nicht zuzustimmen.

Der Alternativplanung (gemauerter Carport und Geräteraum mit Flachdach, Stauraum 3 m) wird zugestimmt. Den entspr. Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 26 „Hutweide“ wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass eine Carportseite nicht aus Mauerwerk errichtet wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/10 der Gemarkung
Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Herrn Udo Dörschner, Pfarrer-Merkel-Weg 4, 91077 Neunkirchen, auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/10 der Gemarkung Neunkirchen, Pfarrer-Merkel-Weg 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Hutweide“. Dieser setzt fest, dass die Errichtung von Einfriedungsmauern untersagt sind.

Da das Gelände abschüssig ist, ist geplant, an der südlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer mit einer Höhe von 1,50 m Höhe zu errichten. So soll gewährleistet werden, dass die Auffüllung nicht auf das Nachbargrundstück gespült wird.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/10 der Gemarkung Großenbuch unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Stützmauer mit einer max. Höhe von 1 m errichtet wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Hutweide“ hinsichtlich des Verbotes von Einfriedungsmauern wird ebenfalls unter der o. g. Voraussetzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Fl.Nr. 770/2 der Gemarkung Ermreuth, Baumgartenstr. 14**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Dr. Armin Trummer, Brunweg 11 a, 08344 Grünhain-Beierfeld, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 770/2 der Gemarkung Ermreuth, Baumgartenstr. 14, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Baumgartenstraße“. Dieser setzt für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I + D), und einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) und einen Kniestock von 0,50 m fest.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage nach den KFW 40 Richtlinien zu errichten. Das Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 48°) und einem Kniestock von mindestens 1,00 m errichtet werden. Die Garage ist mit einem Abstand von 3,00 m zur (nördlichen) Nachbargrenze geplant. Auch die Garage soll mit einem Kniestock von mind. 1,00 m errichtet werden. Der höhere Kniestock wird damit begründet, dass der Spitzboden zu Wohnzwecken ausgebaut werden soll. Das Dachgeschoss der Garage soll ebenfalls zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden.

Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Beschluss

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Baumgartenstraße“ hinsichtlich der Höhe des Kniestocks für Hauptgebäude und Nebengebäude wird nicht zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Dachneigung von 48° wird zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück nicht erschlossen ist. Eine Bebauung des Grundstücks ist daher erst nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen bzw. dem Abschluss einer Erschließungsvereinbarung möglich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	-

1. Bürgermeister Schmitt ist bei der Abstimmung nicht anwesend. 2. Bürgermeisterin Hector hat für diesen Zeitraum den Sitzungsvorsitz übernommen.

Protokollnotiz:

Bauausschuss-Mitglied Hans Sorger stimmt dagegen, da ein Kompromiss mit einem Kniestock von 0,75 m denkbar gewesen wäre.

TOP 11

Bauantrag;

Nutzungsänderung einer Wohnung in einen Kinderhort im Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Peter Schmitt, Innerer Markt 6, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung einer Wohnung in einen Kinderhort im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6, zur Kenntnis.

Das Grundstück 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, die Wohnung im Obergeschoss des bestehenden Gebäudes in einen Kinderhort umzunutzen. Nach den Planzeichnungen werden keine baulichen Veränderungen durchgeführt.

Im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes ist eine Ergotherapie-Praxis untergebracht.

Auf dem Grundstück werden drei Stellplätze nachgewiesen. Diese sind durch die Scheune erreichbar.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz (s. Denkmalschutzliste). Es gehört auch zum Ensemble Klosterhof und Markt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung einer Wohnung in einen Kinderhort im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Die uneingeschränkte Zufahrt zu den nachgewiesenen Stellplätzen ist immer zu gewährleisten.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

**Antrag auf Vorbescheid;
Einbau eines zweiten Eingangs und mehreren Fenster sowie
Nutzungsänderung des ehemaligen REWE-Getränkemarktes auf dem
Grundstück Fl.Nr. 467/2 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 30**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Herrn Heiko Wülk, Max-Busch-Str. 14, 91054 Erlangen, auf Vorbescheid bzgl. des Einbaus eines zweiten Eingangs und mehrerer Fenster und Nutzungsänderung des ehemaligen REWE-Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/2 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 30, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“. Dieser setzt für das Grundstück eine gemischte Baufläche fest.

Es ist geplant, den ehemaligen REWE-Getränkemarkt in ein Einzelhandelsgeschäft umzunutzen. Hierzu ist es erforderlich, westlich neben den bestehenden Eingang einen zweiten Eingang mit Vordach zu errichten. Ebenso ist es erforderlich, in das bestehende Gebäude mehrere Fenster (3 Stück an der Westseite, 5 Stück an der Nordseite mit je 2,50 m Länge) einzubauen. Ein Teil des Gebäudes soll Ladenfläche (ca. 250 m² - 300 m²) werden. Der restliche Teil (ca. 150 m² - 200 m²) ist für den Versandhandel vorgesehen.

Die Anlieferung der Ware erfolgt mittels Transportern und Lieferwägen (keine Lkws über 7,5 t) zu den postüblichen Zeiten.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. des Einbaus eines zweiten Eingangs und mehrerer Fenster und der Nutzungsänderung des ehemaligen REWE-Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/2 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Wünsche und Anträge

Bei der Ortsbesichtigung in Ermreuth wird neben dem ehem. Lehrerhaus auch das Kriegerdenkmal in Augenschein genommen. Hierbei wird festgehalten, dass im Umfeld um das Kriegerdenkmal und der Kirche die Hecke geschnitten und ein Baum gepflanzt werden sollte. Zu den Gebäudeschäden am ehemaligen Lehrerhaus wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass vom Markt keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollten. Von 2. Bürgermeisterin S. Hector wird empfohlen, die Miete entsprechend dem Gebäudezustand zu verringern.

Bauausschuss-Mitglied Sigrid Hector

teilt mit, dass die Nutzungsregelung für Plakatständer bei den Vereinen auf Unverständnis stößt. Ein Erlass der Gebühr für Neunkirchner Vereine sollte möglich sein.

1. Bürgermeister Schmitt

erklärt, dass hierfür eine Satzung vorhanden ist, welche von der Verwaltung angewendet wird. Eine Änderung der Satzung soll in einer der nächsten Finanzausschuss-Sitzung vorberaten werden.

Bauausschuss-Mitglied Heinz Richter

Schlägt vor, den Schwerlastverkehr über die von-Pechmann-Straße umzuleiten, da die Aufhebung der Rechts-vor-Links-Regelung in der Joseph-Kolb-Straße und Industriestraße in der letzten Bauausschuss-Sitzung aufgehoben wurde.

Des weiteren teilt er mit, dass die Parksituation in der Industriestraße auf Grund der Fa. Tutogen sehr schlecht ist.

1. Bürgermeister Schmitt

erklärt hierzu, dass die Fa. Tutogen die Fläche des ehem. Wertstoffhofes für Parkplätze pachten möchte. Bezüglich der Umleitung des Schwerlastverkehrs wurde bereits mit dem Landratsamt Forchheim Kontakt aufgenommen (Kreisstraße).

Bauausschuss-Mitglied Hans Sorger,

teilt mit, dass der Abzweig in Richtung Hochbehälter in Gleisenhof für landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht befahrbar ist, da private Kraftfahrzeuge im Einmündungsbereich abgestellt werden.

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