

# SITZUNG

## öffentlich

**Gremium:** Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

**Sitzungstag:** Dienstag, 14.11.2006

**Sitzungsort:** kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 21:45 Uhr

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

**1. Bürgermeister**

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

**Ausschussmitglied**

Hector, Sigrid	ab Top 2 ö
Heid, Erwin	
Obermeier, Rainer	
Sorger, Hans	

**Vertreter**

Richter, Heinz	Vertretung für Karl Germeroth
----------------	-------------------------------

**Ortssprecher**

Scherzer, Harald	
------------------	--

**Marktgemeinderatsmitglied**

Kühnl, Bernhard	
-----------------	--

**Verwaltung**

Pieger, Manfred	
-----------------	--

**Schriftführer**

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

Entschuldigt:

**Ausschussmitglied**

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

**Vertreter**

Rossak, Helmut	Vertretung für Ernst Wölfel
----------------	-----------------------------

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2006
2. Bauantrag;  
Umbau des bestehenden Gasthauses in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/5 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 b
3. Bauantrag;  
Nutzungsänderung der bestehenden 4 Fremdenzimmer zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 c
4. Bauantrag;  
Anbringung einer Werbeanlage an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 118 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 8
5. Bauantrag;  
Verlängerung der Baugenehmigung bzgl. des Dachgeschossausbaus und der Dachaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/5 der Gemarkung Neunkirchen, Benedikt-Vasold-Str. 4
6. Bauantrag;  
Einbau von Fremdenzimmer für jugendliche Feriengäste, Aufstellung von fünf Pferdeaußenboxen mit Einzäunung einer Auslauffläche und Nutzungsänderung der Küche der Gaststätte sowie der Gaststätte zur Ganztagsverpflegung der Feriengäste auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1/5 und 46/4 der Gemarkung Rödla, Rödla 1
7. Bauantrag;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 453/5 der Gemarkung Ermreuth, Herrnbergstr. 48 b
8. Bauantrag;  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 435/5 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 3
9. Bauantrag;  
Nutzungsänderung von Wohn- in Geschäftsräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 181/3 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 10
10. Bauantrag;  
Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 591/5 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 19
11. Bauvoranfrage;  
Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 40 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach
12. Bauvoranfrage;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 770/2 der Gemarkung Ermreuth, Baumgartenstr. 14;  
Wiedervorlage
13. Bauvoranfrage;  
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/11 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 2
14. Vollzug des BayStrWG;  
Widmung der Stichstraße Weingasse zur Ortsstraße

15. Vollzug des BayStrWG;  
Widmung des 2. Teilstücks der Gößweinsteiner Straße, zwischen der Einmündung zum Egloffsteiner Weg und der Nürnberger Straße, zur Ortsstraße
16. Vollzug des BayStrWG;  
Widmung der Straße "Siegertsbühl" in Großenbuch zur Ortsstraße
17. Vollzug des BayStrWG;  
Widmung der Straße "Lange Leite" in Großenbuch zur Ortsstraße
18. Vollzug der StVO;  
Änderung der Beschilderung in der Anton-von-Rotenhan-Straße und der Feuerwehrezufahrt für den Zehntspeicher
19. Vollzug der StVO; Kreisel Tennenbach  
Änderung der Beschilderung und der Vorfahrtsregel am Kreisel im Tennenbachweg
20. Vollzug der StVO; Baumgartenstraße Ermreuth  
Änderung der Beschilderung in der Baumgartenstraße in Ermreuth
21. Vollzug der StVO; Gleisenhofer Straße und Gleisenhof  
Änderung der vorhandenen Beschilderung an der Gleisenhofer Straße, der Ortsstraße Gleisenhof sowie der Zufahrt zum Segelflugplatz
22. Fahrzeuge Bauhof, Ersatzbeschaffung  
Vorstellung eines Fahrzeugkonzeptes als Ersatz für den Unimog
23. Wünsche und Anträge

**Öffentlicher Teil****TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dass Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2****Bauantrag;  
Umbau des bestehenden Gasthauses in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/5 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 b****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Thomas Mirschberger, Rosenbach 6 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Umbaus des bestehenden Gasthauses in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/5 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 b, 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, das bestehende Gasthaus in ein Mehrfamilienhaus umzubauen. Es sollen insgesamt sieben Wohneinheiten in dem Gebäude untergebracht werden. Im Obergeschoss und im Spitzboden soll an der Südwestseite des Gebäudes ein Balkon angebaut werden.

Nach den vorliegenden Planungen werden nur im Inneren des Gebäudes Wände eingebaut bzw. abgebrochen. An der Fassade und am Dachstuhl ändert sich, bis auf den Balkonanbau und den Durchbruch der Balkontüren, nichts.

Auf Grund der Umnutzung der Gaststätte in ein Mehrfamilienwohnhaus erhöht sich der für das Grundstück festgelegte Einwohnerwert von 2 EW auf ca. 12 EW. Derzeit steht dem Markt entspr. der Schmutzfrachtberechnung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung ein Einwohnerwert von 270 EW zur Verfügung. Hiervon sind bereits 245 EW durch die bestehende Bebauung vergeben. Des weiteren sind 19 EW für die bereits durch den Bauausschuss beschlossenen Bauvorhaben (Fl.Nrn. 34/1, 36/6, 93/3, 93/4 u. 93/5 der Gemarkung Rosenbach) verplant. Somit verbleiben für das Bauvorhaben nur noch 6 EW. Die kanalmäßige Erschließung des Bauvorhabens kann derzeit nicht gewährleistet werden.

Der Abwasserverband Schwabachtal plant den Bau des Regenüberlaufbauwerks (RÜ) 19. Sobald dieses fertiggestellt ist, steht dem Markt ein EW von 308 zur Verfügung. Die Reserven (38 EW) sind jedoch nicht für alle Baulücken ausreichend.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass das Wasserwirtschaftsamt eine Erlaubnis für den Einlauf der Oberflächenwässer der „neuen“ Bauvorhaben (Fl.Nrn. 34/1, 36/5, 93/3, 93/4 u. 93/5 der Gemarkung Rosenbach) in den Bach erteilt. Ohne die Erlaubnis ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens (durch den Markt) erforderlich.

Das bestehende Gebäude ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Von Seiten des Zweckverbandes Marloffsteiner Gruppe ist lediglich zu klären, ob der vorhandene Hausanschluss für die Umnutzung ausreichend ist.

Nach dem Stellplatzsatzung des Marktes sind für das Bauvorhaben 11 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 c, nachgewiesen. Hierfür ist eine Grunddienstbarkeit erforderlich.

Der Bau eines Regenrückhaltebeckens wird spätestens dann unumgänglich, wenn die vorhandenen Baulücken geschlossen werden sollen, da die zu erwartenden EW die Reserven um 44 EW übersteigen.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Umbaus des bestehenden Gasthauses in ein Mehrfamilienwohnhaus mit sieben Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/5 der Gemarkung Rosenbach auf Grund der fehlenden kanalmäßigen Erschließung nicht zuzustimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, für die Grundstücke Fl.Nrn. 29 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 5 und 22 b), 30, 31, 32, 32/1, 33, 34, 34/1, 34/2, 34/3, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 40 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 45, 45 a, 45 b und 6 b, 6 c) und 40/2 einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 3**

**Bauantrag;  
Nutzungsänderung der bestehenden 4 Fremdenzimmer zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 c**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Thomas Mirschberger, Rosenbach 6 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung der bestehenden vier Fremdenzimmer in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 6 c, 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 bestehenden vier Fremdenzimmer in vier Wohnungen umzunutzen. Hierzu werden keine Änderungen am Grundriss und an den Ansichten vorgenommen.

Für die Nutzungsänderung sind sechs Stellplätze erforderlich.

Auf Grund der Umnutzung erhöht sich der für das Grundstück festgelegte Einwohnerwert auf ca. 3 EW. Derzeit steht dem Markt ein Einwohnerwert von 270 EW zur Verfügung. Hiervon sind bereits 245 EW durch die bestehende Bebauung vergeben. Des weiteren sind 19 EW für die bereits durch den Bauausschuss beschlossenen Bauvorhaben (Fl.Nrn. 34/1, 36/6, 93/3, 93/4 u. 93/5 der Gemarkung Rosenbach) verplant. Somit verbleiben noch 6 EW.

Die kanalmäßige Erschließung für das Bauvorhaben ist nur dann gesichert, wenn dem Bauvorhaben bzgl. der Umnutzung der Gaststätte in ein Mehrfamilienwohnhaus nicht zugestimmt wurde.

Das Gebäude kann an die im Südbereich des Grundstücks verlaufende Wasserleitung des Zweckverbandes Marloffsteiner Gruppe angeschlossen werden.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung der vier Fremdenzimmer in vier Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach nicht zuzustimmen, da die kanalmäßige Erschließung nicht gesichert ist.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, für die Grundstücke Fl.Nrn. 29 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 5 und 22 b), 30, 31, 32, 32/1, 33, 34, 34/1, 34/2, 34/3, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 40 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 45, 45 a, 45 b und 6 b, 6 c) und 40/2 einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 4**

### **Bauantrag; Anbringung einer Werbeanlage an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 118 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 8**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Wolfgang Guttenberger, Goldwitzerstr. 10, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Anbringung einer Werbeanlage an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 118 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 8, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB).

An dem in der Marktbefestigung integrierten Turm soll an der Nordseite ein Werbeschild (4 x 6 m) angebracht werden. Dieses ist auf Grund der fehlenden Bebauung von Weiten sichtbar.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Anbringung einer Werbetafel an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 118 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 8, zuzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 5**

### **Bauantrag; Verlängerung der Baugenehmigung bzgl. des Dachgeschossausbaus und der Dachaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/5 der Gemarkung Neunkirchen, Benedikt-Vasold-Str. 4**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Herrn Bernhard Hauser, Benedikt-Vasold-Str. 4, 91077 Neunkirchen, auf der Verlängerung der Baugenehmigung bzgl. des Dachgeschossausbaus und der Dachaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/5 der Gemarkung Neunkirchen, Benedikt-Vasold-Str. 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“.

Der Bauausschuss hat den Bauantrag in seiner Sitzung am 30.07.2002 zur Kenntnis genommen und dem Bauvorhaben zugestimmt. Der Bauausschuss hat fest gestellt, dass max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im Gewerbegebiet sein dürfen. Weitere Wohnungen sollen nicht zulässig sein. Deshalb wurde der Dachgeschossausbau mit Errichtung von zwei Wohnungen abgelehnt. Mit Schreiben vom Landratsamt Forchheim vom 16.10.2002 wurde mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen zu unrecht verweigert wurde. Der Bauausschuss hat darauf hin, den Bauantrag in seiner Sitzung am 05.11.2002 in Wiedervorlage zur Kenntnis genommen und beschlossen dem Bauvorhaben zuzustimmen, wenn die zusätzliche Wohneinheit für Betriebszwecke verwendet wird. Mit Bescheid vom 04.12.2002 (Az.: 4/41-20020565) wurde der Bauantrag durch das Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, genehmigt.

Die Baugenehmigung erlischt gem. Art. 77 Abs. 1 BayBO, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen wurde. Die Frist kann jedoch um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn dies vor Ablauf der Geltungsdauer beantragt wird (Art. 77 Abs. 2 BayBO).

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung bzgl. des Dachgeschossausbaus und der Dachgeschossaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/5 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 6**

### **Bauantrag;**

**Einbau von Fremdenzimmer für jugendliche Feriengäste, Aufstellung von fünf Pferdeaußenboxen mit Einzäunung einer Auslaufläche und Nutzungsänderung der Küche der Gaststätte sowie der Gaststätte zur Ganztagsverpflegung der Feriengäste auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1/5 und 46/4 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 1**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Donate Sollmann, Rödlas 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Einbaus von Fremdenzimmer für jugendliche Feriengäste, Errichtung von 5 Pferdeaußenboxen mit eingezäunten Auslauflächen und Umnutzung der Küche der Gaststätte und der Gaststätte für die Ganztagsverpflegung der Feriengäste auf den Grundstücken Fl.Nr. 1/5 und 46/4 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Nach § 5 BauNVO sind im Mischdorfgebiet sonstige Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Obergeschoss des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/5 der Gemarkung Rödlas sollen vier Gästezimmer (drei Zimmer für 2 Personen, ein Zimmer für 4 Personen) und zwei Bäder untergebracht werden. Zur Erreichbarkeit des Obergeschosses soll eine Außentreppe an der Nordseite angebaut werden.

Der an die Reithalle angebaute Gebäudeteil soll umgenutzt werden. So sollen die Räume für den Pfleger und das Büro als Küche und Lager umgebaut werden. Der ganze Gebäudeteil soll dann zur Ganztagsverpflegung der Feriengäste genutzt werden.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 46/4 der Gemarkung Rödlas sollen fünf Pferdeaußenboxen errichtet werden. Für die darin untergebrachten Pferde soll angrenzend in Richtung Westen eine Auslaufläche eingezäunt werden.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1/5 und 46/4 der Gemarkung Rödlas werden insgesamt 19 Stellplätze nachgewiesen. Nach der Baugenehmigung vom 07.09.1983 (Az.: 4/41-642/83) sind für die Reithalle 16 Stellplätze erforderlich.



## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Einbaus von Fremdenzimmer für jugendliche Feriengäste und der Nutzungsänderung der Küche der Gaststätte sowie der Gaststätte zur Ganztagsverpflegung der Feriengäste auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/5 der Gemarkung Rödla zuzustimmen.

Der Aufstellung der 5 Pferdeaußenboxen mit Einzäunung auf dem Grundstück Fl.Nr. 46/4 der Gemarkung Rödla wird auf Grund der unzumutbaren Belästigung für die umgebende Bebauung (§ 15 BauNVO) nicht zugestimmt.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen. Auf den erteilten Vorbescheid (Az.: 4/41-20010929 v. 19.09.2006 mit Verlängerungsbescheid vom 12.01.2006) zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 7 der Gemarkung Rödla wird hingewiesen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Bauausschuss-Mitglied H. Sorger stimmt auf Grund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

## **TOP 7**

### **Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 453/5 der Gemarkung Ermreuth, Herrbergstr. 48 b**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Anita und Jürgen Meier, Erlanger Str. 4, 90542 Eckental-Eschenau, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 453/5 der Gemarkung Ermreuth, Herrbergstr. 48 b, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D) und einem Krüppelwalmdach (DN 45°) zu errichten. In die südliche Dachfläche soll ein Erker eingebaut werden.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 453/5 der Gemarkung Ermreuth

zuzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 8**

### **Bauantrag; Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 435/5 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 3**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Petra und Gerhard Heinlein, Ursulastr. 2, 90580 Nürnberg, bzgl. des Neubaus eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 435/5 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 3, 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 bestehenden Gebäude abzurechen. Das Mehrfamilienwohnhaus soll mit drei Gebäudeteilen errichtet werden. Das „Hauptgebäude“ ist dreigeschossig (II + D), mit Satteldach (DN 45°) und ohne Kniestock geplant. Der südliche Anbau soll mit zwei Geschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 2,125 m errichtet werden. Der nördliche Anbau ist ebenfalls zweigeschossig (I + D) und mit Satteldach (DN 45°) geplant. Hier beträgt der Kniestock jedoch nur 1,125 m. An der Ostseite des Gebäudes sollen Balkone angebaut werden. Des weiteren ist geplant, auf der Ostseite vier und auf der Westseite einen Dacherker zu errichten. In der westlichen Dachfläche soll eine Loggia eingebaut werden. Insgesamt sollen in dem Mehrfamilienwohnhaus fünf Wohneinheiten untergebracht werden.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind für das Bauvorhaben 8 Stellplätze erforderlich.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf Grund der Rücknahme des Bauantrages abzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 9****Bauantrag;  
Nutzungsänderung von Wohn- in Geschäftsräume auf dem Grundstück Fl.Nr.  
181/3 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 10****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Silvie Tautz und des Herrn Stefan Geyer, beide wohnhaft in der Gleisenhofer Str. 10, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung von Wohn- in Geschäftsräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 181/3 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 10, 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. Nach § 4 BauNVO sind nicht störende Handwerksbetriebe in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Es ist geplant, drei Räume im Erdgeschoss des Wohnhauses in Gewerberäume umzunutzen. Diese sollen hauptsächlich zur Lagerung der Materialien dienen. Ein Besuch von Kunden findet, nach Aussagen der Bauherren, ca. 4 mal im Monat statt, da die Gespräche überwiegend bei den Kunden abgehalten.

Die Nutzungsänderung löst einen neuen Stellplatzbedarf aus. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem gegenüberliegenden Grundstück Fl.Nr. 63 kann nur dann akzeptiert werden, wenn eine entsprechende Grunddienstbarkeit vorgelegt wird und diese auf dem Grundstück angelegt werden.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Umnutzung von Wohn- in Gewerberäumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 181/3 der Gemarkung Ermreuth nur dann zuzustimmen, wenn die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 10****Bauantrag;  
Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr.  
591/5 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 19**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ulrike und Hartmut Jakob, Mainstr. 7, 91077 Dormitz, bzgl. der Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 591/5 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 19, 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 ein.

Es ist geplant, das Dachgeschoss der an das Wohnhaus angebauten Scheune zu Wohnzwecken umzubauen und umzunutzen. In die Scheune werden zwei Zimmer eingebaut. Des weiteren ist ein Türrdurchbruch zwischen Wohnhaus und Scheune geplant. Neben dem Einbau von drei Dachflächenfenstern ändert sich an der Außenfassade des Gebäudes nichts.

Da durch den Umbau keine neue Wohneinheit entsteht, wird auch kein neuer Stellplatzbedarf ausgelöst.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 591/5 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

<b>TOP 11</b>
---------------

## **Bauvoranfrage; Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 40 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Rainer Singer, Hans-Sachs-Str. 1, 91077 Dormitz, bzgl. der Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 40 der Gemarkung Rosenbach zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, auf dem Grundstück zwei Wohnhäuser zu errichten. Diese sollen so platziert werden, dass der sich in dem Grundstück befindliche Kanal nicht beeinträchtigt wird. Der im direkten Umgriff um die Kirche zur Verfügung stehende Grund könnte, als Spielplatz und Parkplatzfläche genutzt werden.

Der Abwasserzweckverband Schwabachtal hat in seiner Stellungnahme vom 26.10.2006 festgestellt, dass das Grundstück nicht bei den Entwässerungsflächen für die Schmutzwasserberechnung enthalten ist und somit auch die kanalmäßige Erschließung nicht gesichert ist.

Vom Abwasserzweckverband wird empfohlen, eine ganzheitliche Betrachtung von Rosenbach und den noch möglichen Bauvorhaben durchzuführen und diese dann an den AVS weiterzumelden. Nur so kann gewährleistet werden, dass das geplante RÜ (Regenüberlaufbauwerk) ausreichend ist und ein Baustopp in Rosenbach verhindert werden kann.

Entsprechend der Stellungnahme des Zweckverbandes Marloffsteiner Gruppe kann das Grundstück an die Wasserversorgung angeschlossen werden. Bei der Überplanung und Bebauung des Grundstücks ist jedoch darauf zu achten, dass der, für den Leitungsbestand erforderliche, Schutzstreifen freigehalten wird. Um diesen genauer festzulegen sind Suchschlitze erforderlich.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 40 der Gemarkung Rosenbach nicht zuzustimmen, da die kanalmäßige Erschließung nicht gesichert ist.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, für die Grundstücke Fl.Nrn. 29 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 5 und 22 b), 30, 31, 32, 32/1, 33, 34, 34/1, 34/2, 34/3, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 40 (Tfl. – zw. Hs.Nr. 45, 45 a, 45 b und 6 b, 6 c) und 40/2 einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 12**

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

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Dr. Armin Trummer, Brunnenweg 11 a, 08344 Grünhain-Beierfeld, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 770/2 der Gemarkung Ermreuth, Baumgartenstr. 14, in Wiedervorlage und das Schreiben des Herrn Trummer vom 03.11.2006 zur Kenntnis.

Der Bauausschuss hat die o. g. Bauvoranfrage in seiner Sitzung am 10.10.2006 zur Kenntnis genommen und beschlossen, einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Baumgartenstraße“ hinsichtlich der Höhe des Kniestocks für Hauptgebäude und Nebengebäude nicht zuzustimmen. Einer Befreiung von

der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachneigung (Erhöhung auf 48°) wurde zugestimmt.

Herr Dr. Trummer hat am 08.11.2006 bzgl. der Höhe des Kniestocks beim 1. Bürgermeister Schmitt vorgesprochen. Für Rückfragen steht Herr Dr. Trummer während der Bauausschuss-Sitzung zur Verfügung.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, einem Kniestock von 0,75 m zuzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 13**

### **Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/11 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 2**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Ursula und Dr. Dirk Heckermann, Wassergasse 22, 91080 Marloffstein, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/11 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 2, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“. Dieser setzt für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschossen (III), einem Satteldach (DN 45° +/- 5°) und einen Kniestock von max. 0,50 m fest. Die dazugehörigen Garagen sollen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.

Es ist geplant, ein Einfamilienwohnhaus mit drei Vollgeschossen (UG + EG + OG) und einem Pultdach (DN 5°) zu errichten. Die Doppelgarage soll an der östlichen Grundstücksgrenze und ebenfalls mit einem Pultdach (DN 5°) errichtet werden.

Des weiteren ist geplant, die zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 305/11 und 305/12 der Gemarkung Neunkirchen verlaufende Grundstücksgrenze in östliche Richtung zu verschieben. Das Grundstück Fl.Nr. 305/11 der Gemarkung Neunkirchen würde somit eine Grundstücksgröße von ca. 614 m<sup>2</sup> und die Fl.Nr. 305/12 der Gemarkung Neunkirchen ca. 430 m<sup>2</sup> aufweisen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Dachform (Pultdach bei Wohnhäusern), der Dachneigung, des Kniestocks (bei Wohnhäusern mit Pultdach) und der überbaubaren Grundstücksgröße wurde bereits mehrfach zugestimmt.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/11 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass das Einfamilienwohnhaus mit einem versetzten Pultdach errichtet wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Dachform für Wohnhaus und Garage, der Dachneigung, der überbaubaren Grundstücksfläche und des Kniestocks wird unter der o. g. Voraussetzung zugestimmt.

Der Bauausschuss stimmt der Verschiebung der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 305/11 und 305/12 der Gemarkung Neunkirchen in östlicher Richtung und der Bebauung des verbleibenden Fl.Nr. 305/12 der Gemarkung Neunkirchen mit einem Einfamilienwohnhaus zu. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche werden unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass die Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 305/12 der Gemarkung Neunkirchen mind. 500 m<sup>2</sup> beträgt.

Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 14**

### **Vollzug des BayStrWG; Widmung der Stichstraße Weingasse zur Ortsstraße**

#### **Sachverhalt**

Die Straße „Weingasse-Stichstraße“ Fl.Nr. 248/3 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße gem. Art. 6 BayStrWG. Am 02.11.2006 wurde die Straße vor Ort vermessen.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht abgerechnet werden.

## **Beschluss**

Die Straße „Weingasse-Stichstraße“ Fl.Nr. 248/3 Gemarkung Neunkirchen a. Brand wird mit

Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

Die Stichstraße Weingasse, Fl.Nr. 248/3 Gem. Neunkirchen a. Brand, **beginnend** an der Weingasse Fl.Nr. 253/8 und der südöstl. Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 248/7 sowie dem gegenüberliegenden südwestl. Eckpunkt des Grundstücks Fl.Nr. 326, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 0,090 km, somit **endend** am Grundstück Fl.Nr. 248/2 Gem. Neunkirchen a. Brand.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 15**

### **Vollzug des BayStrWG;**

### **Widmung des 2. Teilstücks der Gößweinsteiner Straße, zwischen der Einmündung zum Egloffsteiner Weg und der Nürnberger Straße, zur Ortsstraße**

#### **Sachverhalt**

Das oben genannte, bereits fertiggestellte 2. Teilstück der Gößweinsteiner Straße wurde bisher noch nicht gewidmet.

Das 1. Teilstück wurde mit Beschluss vom 10.07.2001 mit einer Länge von 0,178 km, zur Ortsstraße gewidmet.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Landkreis Forchheim gelegene Gößweinsteiner Straße (2. Teilstück, Fl.Nr. 365/6, Teilfläche, Gem. Neunkirchen a. Brand), mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages, gem. Art. 6 BayStrWG, zur Gemeindestraße (Ortsstraße) wie folgt zu widmen:

Das 2. Teilstück der Gößweinsteiner Straße (Fl.Nr. 365/6, Teilfläche, Gem. Neunkirchen a. Brand), **beginnend** vor der Einmündung in den Egloffsteiner Weg, bei der Fl.Nr. 366/8, in südöstlicher Richtung verlaufend und somit **endend** bei der Einmündung in die Nürnberger Straße (Fl.Nr. 371/46, alle Gem. Neunkirchen a. Brand) mit einer Länge von 0,151 km.

Die Gößweinsteiner Straße hat somit eine Gesamtlänge von 0,329 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.



**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 16****Vollzug des BayStrWG;  
Widmung der Straße "Siegertsbühl" in Großenbuch zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Siegertsbühl“ (Fl.Nrn. 445/4, 445/5 und 441/4, Gem. Großenbuch) ist technisch fertiggestellt und wird demnächst von der Kämmerei endabgerechnet werden. Vorher bedarf es aber noch der Widmung der Straße zur Ortsstraße.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können keine Zuschüsse geltend gemacht werden.

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Gemarkung Großenbuch, Landkreis Forchheim gelegene Straße „Siegertsbühl“, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages, gem. Art. 6 BayStrWG, zur Gemeindestraße (Ortsstraße) wie folgt zu widmen:

Die Straße „Siegertsbühl“ (Fl.Nrn. 445/4, 445/5 und 441/4), **beginnend** an der Einmündung zum Kleinsendelbacher Weg (Fl.Nr. 462/2), in südlicher Richtung verlaufend und somit **endend** an den Grundstücken Fl.Nrn. 433/1 bzw. 429/1, alles Gem. Großenbuch, mit einer Länge von 0,204 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 17****Vollzug des BayStrWG;  
Widmung der Straße "Lange Leite" in Großenbuch zur Ortsstraße**

## Sachverhalt

Die Straße „Lange Leite“ (Fl.Nr. 437/1 Gem. Großenbuch) ist technisch fertiggestellt und wurde am 08.11.2006 vermessen. Diese wird demnächst von der Kämmerei endabgerechnet. Vorher bedarf es aber noch der Widmung der Straße zur Ortsstraße.

## Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung können keine Zuschüsse geltend gemacht werden.

## Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Gemarkung Großenbuch, Landkreis Forchheim gelegene Straße „Lange Leite“, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages, gem. Art. 6 BayStrWG, zur Gemeindestraße (Ortsstraße) wie folgt zu widmen:

Die Straße „Lange Leite“ (Fl.Nr. 437/1), **beginnend** an der Einmündung zur Straße Siegertsbühl (Fl.Nr. 441/4), in südwestlicher Richtung am „Kleinsendelbacher Weg“ (Fl.Nr. 462/2) entlang verlaufend, kreisförmig weiterführend **bis** an die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 439/5 bzw. 440/3, alles Gemarkung Großenbuch. Die Straße hat eine Länge von 0,341 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## TOP 18

### **Vollzug der StVO; Änderung der Beschilderung in der Anton-von-Rotenhan-Straße und der Feuerwehrezufahrt für den Zehntspeicher**

## Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Beschilderung der Anton-von-Rotenhan-Straße weder von den Verkehrsteilnehmern noch durch die Polizei bei Verkehrskontrollen eindeutig nachvollzogen werden konnte. Die bisherige Beschilderung liegt dem Beschluss mit Fotos bei.

Bei einem Ortstermin mit der Polizeiinspektion Forchheim wurde deshalb nachfolgende Beschilderung erarbeitet:

1. Das Zeichen 326-40 verkehrsberuhigter Bereich Beginn/Ende (Spielstraße) bleibt

erhalten.

2. Das Zeichen 314-50 Parkplatz mit Pfeil für Beginn und Zusatzzeichen 1040-33 Parken mit Parkscheibe in gekennzeichneten Flächen 1 Std bleibt erhalten und wird Zusatzzeichen 1042-31 werktags von 8.00 – 18.00 Uhr ergänzt.
3. Das Zeichen 314-50 Parkplatz mit Pfeil für Ende und Zusatzzeichen 1040-33 Parken mit Parkscheibe in gekennzeichneten Flächen 1 Std bleibt erhalten und wird Zusatzzeichen 1042-31 werktags von 8.00 – 18.00 Uhr ergänzt. Außerdem wird dieses Schild um ca. 8,00 m in Richtung Bücherei verschoben, um 3 zusätzliche Parkplätze zu schaffen.
4. Die Kennzeichnung der Parkflächen wird entsprechend ergänzt.
5. Die Beschilderung vor der Sparkasse mit Zeichen 283 Halteverbot mit Zusatzzeichen 2042 Feuerwehrzufahrt Tag und Nacht freihalten, sowie das Zusatzzeichen 1040-33 Parken mit Parkscheibe in gekennzeichneten Flächen 1 Std wird abgebaut und durch das Zusatzzeichen 2446 Feuerwehrzufahrt, Halteverbot nach StVO ersetzt.
6. Das Zusatzzeichen 2446 Feuerwehrzufahrt, Halteverbot nach StVO mit den entsprechenden Pfeilen wird zusätzlich rechts und links an der Zufahrt zum Zehntplatz angebracht.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Die Änderung der Beschilderung einschließlich der Bauhofkosten beträgt ca. 250,00 €.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beschilderung in der Anton-von-Rotenhan-Straße entsprechend dem Sachverhalt Punkt 1 – 6 zu ändern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 19**

### **Vollzug der StVO; Kreisel Tennenbach Änderung der Beschilderung und der Vorfahrtsregel am Kreisel im Tennenbachweg**

#### **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Marktgemeinderat Herr Germeroth in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.09.2006 den Antrag gestellt hat die Beschilderung am Kreisel zu überprüfen und gegebenenfalls abzubauen.

Bei einem Ortstermin mit der Polizeiinspektion Forchheim wurden nachfolgende Möglichkeiten für erörtert:

1. Eine Beschilderung dieses Kreisels in grundsätzlich nicht erforderlich.
2. Die derzeit vorhandene Beschilderung entspricht den Regeln der Straßenverkehrsordnung.
3. Bei der derzeitigen Beschilderung gilt, dass der Einfahrende in den Kiesel Vorfahrt gewähren muss und das Fahrzeug innerhalb des Kreisels Vorfahrt hat. Die Aufpflasterung weist die Fahrspur zu und sollte nach Möglichkeit nicht überfahren werden.
4. Beim Abbau der vorhandenen Beschilderung werden auch die Rechte des Kreisels aufgehoben. An der Kreuzung gilt rechts vor links. Die Aufpflasterung kann um- und überfahren werden und dient lediglich der Verkehrsberuhigung.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Beim Abbau entstehen ca. 60,00 € für den Bauhof.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschilderung im Tennenbachweg, Kreuzung Erlengrund (Kiesel) zu belassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 20**

### **Vollzug der StVO; Baumgartenstraße Ermreuth Änderung der Beschilderung in der Baumgartenstraße in Ermreuth**

#### **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass vor dem Neubau der Brücke Dachstadter Straße/Baumgartenstraße das Zeichen 262 Verbot für Fahrzeuge deren tatsächliches Gewicht 12 t übersteigt, sowie das Zusatzzeichen (ohne Nummer) Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Lieferfahrzeuge der Firma Thummet frei.

Eine Beschilderung mit Zeichen 357 Sackgasse mit Zusatzzeichen 2424 keine Wendemöglichkeit ist derzeit nicht vorhanden.

Da es sich bei der Baumgartenstraße um keine Durchgangsstraße handelt und bei Lieferverkehr ausschließlich um Anwohner handelt, sollte die Gewichtsbeschränkung mit Zusatzzeichen entfernt werden.

Eine zusätzliche Beschilderung mit Zeichen 357 Sackgasse mit Zusatzzeichen 2424 keine Wendemöglichkeit ist derzeit aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da im Zuge des

Brückenneubaus eine provisorische Verbindung zur GV Ermreuth – Rödla geschaffen wurde.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verkehrsbeschränkung (12 t) in der Baumgarten Straße aufzuheben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 21**

### **Vollzug der StVO; Gleisenhofer Straße und Gleisenhof Änderung der vorhandenen Beschilderung an der Gleisenhofer Straße, der Ortsstraße Gleisenhof sowie der Zufahrt zum Segelflugplatz**

#### **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, das mit der Polizeiinspektion Forchheim ein Ortstermin durchgeführt wurde, nachdem sich die Beschwerden der Anwohner aus Gleisenhof häuften, da sie bei jeder Lieferung mit einem Fahrzeug über 12 t eine Sondergenehmigung benötigten.

Die derzeitige Beschilderung sagt aus:

1. Bis zur Buswendeschleife Gleisenhof dürfen Fahrzeuge aller Art ohne Beschränkung fahren.
2. Auf der Ortsstraße Gleisenhof sind Fahrzeuge aller Art bis 12 t Gesamtgewicht sowie landwirtschaftlicher Verkehr (kein Forst) und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ohne Gewichtsbeschränkung zugelassen.
3. Ab dem Ortsende Gleisenhof ist für den gesamten Verkehr gesperrt, Ausnahmen gibt es für den landwirtschaftlichen Verkehr, der Forst darf ab hier wieder fahren, außerdem ist die Zufahrt für Flieger und Besucher frei. Durch diese Beschilderung am Ortsende darf der Flieger und Besucher mit jedem Fahrzeug ohne Gewichtsbeschränkung zum Flugplatz fahren, die normalen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge dürfen jedoch nicht weiterfahren.

Um die Beschilderung zu vereinfachen und durchgängiger zu gestalten und um den Beschwerden der Gleisenhofer Bürger gerecht zu werden wird in Zusammenarbeit mit der Polizei nachfolgende Beschilderung vorgeschlagen:

- 1.1 Der Hinweis durch die Zusatzzeichen Ortsstraße Gleisenhof auf 12 t beschränkt und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge frei in der Gleisenhofer Straße in Ermreuth wird ersatzlos abgebaut.
- 1.2 Am Ortsanfang Gleisenhof, beim Wendehammer, wird das Hinweisschild aufgestellt Ortsende Gleisenhof 12 t, keine Wendemöglichkeit (neu) sowie die vorhandenen Zusatzschilder 1026-38 land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge frei.
- 1.3 Am Ortsende Gleisenhof käme dann das Zeichen 262 Verbot für Fahrzeuge deren tatsächliches Gewicht 12 t übersteigt, sowie das Zusatzzeichen 1026-38 land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei und das Zusatzzeichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge frei. Das inoffizielle Zeichen Zufahrt zum Parkplatz für Flugplatzbesucher nach 150 m links könnte erhalten bleiben, hat verkehrsrechtlich keine Bedeutung.

Eine Alternative zum Beschilderungsvorschlag 1.1 – 1.3 wäre die gesamte Beschilderung abzubauen, da in der Vergangenheit allen Anträgen für eine Sondergenehmigung stattgegeben wurde.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Bei einer Beschilderung nach Punkt 1.1 – 1.3 entstehen Kosten von ca. 300,00 €  
Beim Abbau der Beschilderung entstehen Kosten in Höhe von ca. 150,00 €.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschilderung an der Gleisenhofer Str. und an der Ortsstraße Gleisenhof entsprechend dem Vorschlag von Punkt 1.1 – 1.3 (Ortsende Gleisenhof bei Anwesen Hammerand – Ende Widmung Ortsstraße) aus dem Sachverhalt zu modifizieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 22**

### **Fahrzeuge Bauhof, Ersatzbeschaffung Vorstellung eines Fahrzeugkonzeptes als Ersatz für den Unimog**

#### **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, das Aufgrund der hohen Reparaturkosten, sowie des Alters der Unimog U 1450 ersetzt werden soll.

Der Kaufpreis für den U 1450 Baujahr 1988 betrug 143.640,25 DM = 73.442,09 €.  
In den vergangenen Jahren seit 2000 sind nachfolgende Reparaturkosten angefallen:

2000	4.294,44 €
2001	1.006,61 €
2002	6.944,47 €
2003	4.627,98 €
2004	2.274,31 €
2005	11.327,25 €
<u>2006</u>	<u>2.542,95 €</u>
	<u>33.018,01 €</u>

Zu den oben genannten Kosten Dritter kommen noch ca. 7.000,00 € für Arbeiten durch den Bauhof hinzu. Für einen mittelfristigen Betrieb müsste die Brücke (ca. 7000,00 €) und die Druckluftanlage komplett erneuert werden. Über den Zustand von Motor und Getriebe kann keine Aussage getroffen werden.

Die Ersatzbeschaffung wurde von der Verwaltung zusammen mit dem Bauhof umfangreich erörtert.

Die Kosten für einen größengleichen Unimog betragen ca. 125.000,00 €, für ein einfacheres Modell (Lkw Version) 110.000,00 €.

Die Kosten für einen vergleichbaren LKW (14 Tonner) betragen mit 3 Seitenkipper, Allrad und Kommunalhydraulik ca. 80.000,00 €.

Zur höheren Flexibilität und besseren Auslastung des neuen Fahrzeuges wäre statt eines 3-Seitenkippers ein Fahrzeug mit einem Aufbau für Absetzmulden wünschenswert (wegen einfachere Umrüstung Silostreuautomat, Thermofass, Wasserfass, sonstiger Transport von Schüttgütern).

Die Lieferzeit für ein o. g. Fahrzeug beträgt ca. 7 – 9 Monaten.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2006 ist unter der HHSt 1.7701.9357 für die Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges für den Bauhof eine Verpflichtungsermächtigung von 75.000,00 € vorgesehen.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird angewiesen, bis zur nächsten Sitzung einschlägige Angebote für einen Lkw mit 3-Seitenkipper bzw. mit Absetzmulden und der erforderlichen Kommunaltechnik vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

<b>TOP 23</b>
---------------

### **Wünsche und Anträge**

Der Bauausschuss nimmt die „Auflistung über die gewidmeten öffentlichen Straßen im Markt Neunkirchen a. Brand in den Jahren 2005 (ab Dezember) und 2006“ zur Kenntnis.

### **1. Bürgermeister Schmitt**

gibt dem Bauausschuss die Bauvoranfrage des Herrn Jürgen Kaßner, Cr.-Carlo-Schmidt-Str. 88, 90419 Nürnberg, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1081 der Gemarkung Neunkirchen, Am Ochsenanger 8, bekannt. Die Bauvoranfrage ist nicht in der Tagesordnung aufgeführt, da sie verspätet eingegangen ist. Der Bauinteressent benötigt jedoch eine Tendenz des Bauausschusses, da seine Kaufoption auf das Grundstück Ende der Woche abläuft. Der Bauausschuss ist der Bauvoranfrage gegenüber positiv gestimmt, wenn zur östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 3 – 4 m eingehalten wird.

### **Marktgemeinderat B. Kühnl**

fragt nach, wann der Winterdienstplan fertig gestellt ist und ob die Meldung für Gleisenhof wie im letzten Winter erfolgt oder erfolgen soll.

Auf Grund der personellen Probleme, so M. Pieger, konnte der Winterdienstplan noch nicht fertiggestellt werden. Für den Winterdienst sind 12 Personen notwendig, zur Zeit stehen diese jedoch nicht zur Verfügung und die Lenkzeiten müssen eingehalten werden. Der Ablauf des Winterdienstes soll jedoch wie bisher erfolgen.

Des weiteren bittet Marktgemeinderat B. Kühnl, auf Grund der Totenehrung am kommenden Sonntag, die Straße bei der Kirche in Rödla zu kehren.

### **Ortssprecher H. Scherzer**

Fragt nach, ob die Bekanntmachungen und Ankündigungen in Rosenbach nicht in den Kasten für den Ortsplan gehängt werden könnten. Der Fliegerverein würde dann den „alten“ Bekanntmachungskasten übernehmen und ihn auch abbauen. 1. Bürgermeister Schmitt stimmt grundsätzlich zu.

### **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