

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 15.09.2009

Sitzungsort: kleinen Sitzungssaal, Rathaus, Klosterhof 2 - 4

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

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeister

Germeroth, Karl 2. Bürgermeister	Vertretung des 1. Bürgermeisters; führt den Vorsitz Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
----------------------------------	--

Ausschussmitglied

Guttenberger, Wolfgang	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
Igel, Georg	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
Landwehr, Robert	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
Obermeier, Rainer	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
Wölfel, Ernst	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung

Marktgemeinderatsmitglied

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	
Schmitt, Wilhelm	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
Walz, Martin	

Schriftführer

Cervik, Jochen	Mit Teilnahme an vorheriger Ortsbesichtigung
----------------	--

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Richter, Heinz	
----------------	--

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2009
2. Bauantrag;
Umbau eines Stalles zu Wohnraum und Einbau einer Heizung im Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 80 Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 2
3. Bauantrag;
Energetische Sanierung und Erweiterung des Treppenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 67 Gemarkung Neunkirchen, Erleinhofer Str. 8
4. Bauantrag;
Umbau des Anwesens Hirtengasse 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage wegen Stellplatznachweis
5. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Gabionenmauer und eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 237/3 Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 5
6. Antrag auf Freigabe der Ansbacher Straße bergab für Fahrradfahrer
7. Vollzug der StVO;
Antrag auf Zuteilung eines Parkplatzes für ein Notarzteinsetzfahrzeug auf dem öffentlichen Parkplatz Fl.Nr. 96 Gemarkung Neunkirchen
8. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für das Parken auf öffentlichen Stellflächen an den Caritasverband Landkreis Forchheim
9. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Abstufung Rödlaser Straße (Großenbuch) zum öffentlichen Feld- und Waldweg
10. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung des Gehweges und der Parkbuchten an der Kleinsendelbacher Straße
11. Vollzug der StVO;
Beschilderung der Baumgartenstraße und Anbringen eines Verkehrsspiegels an der Einmündung Baumgartenstr./Dachstadter Str.
12. Durchführung einer Artenschutzmaßnahme für den Laubfrosch auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 606 Gemarkung Ermreuth durch das Landratsamt Forchheim
13. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 263 Gemarkung Neunkirchen, Sandsteinstr. 3, 5
14. Anfragen

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2009****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2009 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Bauantrag;
Umbau eines Stalles zu Wohnraum und Einbau einer Heizung im Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 80 Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 2****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Angelika Stiegler, Erleinhofer Str. 1, zum Umbau eines Stalles zu Wohnraum und Einbau einer Heizung im Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 80, Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 2, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebung ein.

Ein weiterer Stellplatzbedarf wird durch den Umbau nicht begründet, da nach den Plänen keine neue Wohneinheit geschaffen wird.

Der Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks hat wegen dem geringen Grenzabstand die Bauunterlagen nicht unterschrieben. Das Landratsamt als zuständige Baugenehmigungsbehörde ist darüber schriftlich informiert worden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Umbau eines Stalles zu Wohnräumen und dem Einbau einer Heizung im Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 80 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;
Energetische Sanierung und Erweiterung des Treppenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 67 Gemarkung Neunkirchen, Erleinhofer Str. 8****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Barbara und Richard Nepf, zur energetischen Sanierung und Erweiterung des Treppenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 67, Gemarkung Neunkirchen, Erleinhofer Str. 8, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebung ein.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der energetischen Sanierung und der Erweiterung des Treppenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 67 Gemarkung Neunkirchen, Erleinhofer Str. 8, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Bauantrag;
Umbau des Anwesens Hirtengasse 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage wegen Stellplatznachweis****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Stellplatznachweis zum Bauvorhaben Umbau und Sanierung des Anwesens Hirtengasse 5 zur Kenntnis.

Gegenüber dem ursprünglichen Stellplatznachweis im Bauantrag wurden die Stellplätze an der Friedhofstraße um 90° gedreht. Die Stellplätze sollen von den bestehenden Zufahrten zur ehem. Garage bzw. Scheune von der Friedhofstraße aus befahren werden. Dabei soll die bestehende Rampe an der Zufahrt zur Scheune teilweise abgetragen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Stellplatznachweis für das Bauvorhaben

Umbau und Sanierung des Anwesens Hirtengasse 5 unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Jeder der beiden Stellplätze im Bereich der Zufahrt zur ehem. Garage muss befahrbar sein, auch wenn der andere Stellplatz belegt sein sollte.
2. Die Zufahrt zum Stellplatz im Bereich der ehem. Scheune muss gewährleistet sein; ggf. ist die bestehende Rampe zu entfernen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Gabionenmauer und eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 237/3 Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 5

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Peter Hertel zur Errichtung einer Gabionenmauer und eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 237/3, Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 5, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg“. Dieser sieht für Einfriedungen, die zur Straßenseite zeigen, eine max. Höhe von 1 m in der Form von Holzlattenzäunen oder Hecken vor. Die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m ist nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Allerdings wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

Geplant ist, eine 15 m lange Einfriedungsmauer aus sog. Gabionen (Drahtkörbe mit Steinen gefüllt) und im Anschluss einen 10 m langen Holzzaun mit einer Höhe von 2 m zu errichten. Die Sicht im Einmündungsbereich Frühlingsweg/Am Kirschgarten wird dadurch eingeschränkt. Auf Grund der geringen Verkehrsbelastung der beiden Straßen wird das allerdings als unproblematisch angesehen. Außerdem ist die Sicht durch bestehende Hecken bereits eingeschränkt.

Auf den Grundstücken 237/4 und 235/8 (Am Kirschgarten 2 u. 4) wurden bereits Einfriedungen mit einer Höhe von 2,60 m als Lärmschutzwände entlang der Großenbucher Straße errichtet.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Errichtung einer Gabionenmauer und eines Holzzaunes mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 237/3 Gem. Neunkirchen zuzustimmen und die entspr. Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 6 unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Gabionenmauer von außen (straßenseitig) begrünt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Antrag auf Freigabe der Ansbacher Straße bergab für Fahrradfahrer****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Verena Méndez-Tomschi und Ulrich Tomschi, Gugelstr. 7, 91077 Neunkirchen, auf Freigabe der Ansbacher Straße bergab (südliche Fahrtrichtung) für Fahrradfahrer zur Kenntnis.

Auf das Schreiben der Fam. Tomschi wird verwiesen. Einbahnstraßen können mit dem Zusatzschild „Radfahrer frei“ versehen werden, so dass Fahrradfahrer die Straße entgegen der Fahrtrichtung nutzen können.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Kosten für das Schild „Radfahrer frei“

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Durchfahrt für Radfahrer entgegen der Einbahnregelung in der Ansbacher Straße freizugeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokollnotiz R. Obermeier: Das Schild „Vorfahrt achten“ für Radfahrer ist an der Einmündung in den Schellenberger Weg anzubringen.

TOP 7**Vollzug der StVO;****Antrag auf Zuteilung eines Parkplatzes für ein Notarzteinsatzfahrzeug auf dem öffentlichen Parkplatz FI.Nr.****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der Frau Nicole Körber, Hirtengasse 13 hinsichtlich der Ausweisung eines Stellplatzes für ein Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) auf dem Grundstück FI.Nr. 96 Gem. Neunkirchen zur Kenntnis.

Die Flächen sind als öff. Parkflächen (8 Stp.) mit einer max. Parkdauer von 2 Stunden ausgewiesen. Von dieser Parkdauerbegrenzung kann gem. § 46 StVO eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Von einem Verkauf eines öffentlichen Stellplatzes oder der offiziellen Ausweisung als NEF-Standplatz sollte Abstand genommen werden, da Ärzte nach der StVO keine Sonderrechte genießen. Nach Rücksprache mit der Polizei ist es jedoch möglich, eine Ausnahmegenehmigung für die Überschreitung der festgelegten Parkdauer zu erteilen. Zur

Verdeutlichung kann die (allerdings nichtamtliche) Fahrbahnmarkierung „ARZT“ auf einen Stellplatz aufgebracht werden. Diese Markierung bedeutet allerdings keine Parkreservierung für den Arzt, sondern lediglich eine Empfehlung an die Fahrzeugführer.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, eine Ausnahmegenehmigung zur Überschreitung der Parkdauer für die Parkflächen auf der Fl.Nr. 96 Gem. Neunkirchen an Frau Nicole Körber, Hirtengasse 13, 91077 Neunkirchen, für das von ihr genutzte Notarzteinsatzfahrzeug zu erteilen.

Eine Fahrbahnmarkierung „ARZT“ auf dem Stellplatz sowie ein Schild am Anwesen Hirtengasse 13 ist von der Antragstellerin auf Ihre Kosten anzubringen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für das Parken auf öffentlichen Stellflächen an den Caritasverband Landkreis Forchheim

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Schreiben des Caritasverbandes für den Landkreis Forchheim e.V., Birkenfelder Str. 15, 91301 Forchheim, vom 20.05.09 zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für das Parken von Fahrzeugen der Caritas Tagespflege auf dem öffentlichen Parkplatz an der von-Pechmann-Straße zur Kenntnis.

Die o.g. Stellflächen sind mit einer max. Parkdauer von 3 Stunden begrenzt. Da an der Tagespflegeeinrichtung nur begrenzt Stellplätze zur Verfügung stehen, wird eine Ausnahmegenehmigung für 3 Fahrzeuge der Caritas-Tagespflege beantragt. Auf das Schreiben wird verwiesen.

Ausnahmegenehmigungen sind gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 11 StVO nur zu Gunsten von Schwerbehinderten, von Blinden und Bewohnern vorgesehen. Der Begriff „Bewohner“ ist zwar nach dem Kommentar Schurig zur StVO eng auszulegen; nach Rücksprache mit der Polizei kann eine solche Ausnahmegenehmigung jedoch erteilt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für 3 noch zu benennende Fahrzeuge der Caritas Tagespflegeeinrichtung in Neunkirchen eine Ausnahmegenehmigung für die Überschreitung der max. Parkdauer von 3 Stunden am öffentlichen Parkplatz von-Pechmann-Straße zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Abstufung Rödlaser Straße (Großenbuch) zum öffentlichen Feld- und Waldweg****Sachverhalt**

Die Rödlaser Straße im Ortsteil Großenbuch wurde am 12.2.1962 zur Ortsstraße gewidmet. Träger der Straßenbaulast war demnach die damalige Gemeinde Großenbuch. Im Jahre 1996 erfolgte der Ausbau eines Teilstücks zur jetzigen Ortsstraße „Schulstraße“.

Die restliche Strecke befindet sich im unausgebauten Zustand und ist deshalb zum öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen.

Eigentümer ist der Markt Neunkirchen a. Brand. Er bleibt deshalb auch Träger der Straßenbaulast.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, ein Teilstück der „Rödlaser Straße“ (Fl.Nr. 69/3 Gemarkung Großenbuch), mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 7 Abs. 1 BayStrWG, zum öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen.

Das Teilstück beginnt an der Schulstraße (Fl.Nr. 64/2 Gemarkung Großenbuch) und endet an der Kreisstraße FO 28 (Fl.Nr. 906/2 Gemarkung Großenbuch).

(Die restliche Trasse wurde am 11.12.1996 zur Ortsstraße „Schulstraße“ gewidmet.)

Die Länge beträgt km 0,300.

Träger der Straßenbaulast bleibt der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung des Gehweges und der Parkbuchten an der Kleinsendelbacher Straße****Sachverhalt**

Nachdem die Kleinsendelbacher Straße technisch fertiggestellt ist, sind der Gehweg und die Parkbuchten öffentlich zu widmen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Gehweg und die Parkbuchten (Fl.Nrn. 1023 und 1024 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) entlang der Kleinsendelbacher Straße (Fl.Nr. 1021 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) nach Art. 6 BayStrWG öffentlich zu widmen.

Der Gehweg bzw. die Parkbuchten beginnen an der Einmündung zur Fritz-Ritter-Straße (Fl.Nr. 409/3 bzw. 1022 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und enden an der Gräfenberger Straße (Fl.Nr. 370/4 Gemarkung Neunkirchen a. Brand).

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11**Vollzug der StVO;
Beschilderung der Baumgartenstraße und Anbringen eines Verkehrsspiegels
an der Einmündung Baumgartenstr./Dachstadter Str.****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag des Herrn Dr. Armin Trummer, Baumgartenstr. 14, 91077 Neunkirchen, mündlich gestellt in der Bürgerversammlung am 14.05.2009, hinsichtlich der Beschilderung der Baumgartenstraße zur Verminderung des Durchfahrtsverkehrs und das Anbringen eines Verkehrsspiegels an der Einmündung Baumgartenstr./Dachstadter Str., zur Kenntnis.

Der Verkehrsspiegel soll an der Einmündung der Baumgartenstraße in die Dachstadter Straße angebracht werden, da die Sicht in südöstlicher Richtung auf Grund der Scheune auf dem Grundstück 35/2 eingeschränkt ist.

Die Baumgartenstraße ist am Ende in Richtung Reiswiesenweg nur provisorisch auf Kosten von 2 Grundstückseigentümern ausgebaut worden. Es wird daher beantragt, die Durchfahrt nur noch für Anlieger freizugeben.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Kosten f. Anschaffung Beschilderung und Verkehrsspiegel sowie Anbringung d. Bauhof (ca. 500,- €). Auf der HHSt. 0.6300.5131 stehen nur noch 539,53 € zur Verfügung!

Beschluss

1. Der Anbringung eines Verkehrsspiegels ggü. der Einmündung der Baumgartenstraße in die Dachstadter Straße wird nicht zugestimmt.
2. Die Baumgartenstraße wird an der Einmündung Dachstadter Straße bzw. Reiswiesenweg mit dem Zeichen 250 „Verbot für Fahrzeuge aller Art“ mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“ versehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12**Durchführung einer Artenschutzmaßnahme für den Laubfrosch auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 606 Gemarkung Ermreuth durch das Landratsamt Forchheim****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Schreiben des Landratsamtes Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, 91320 Ebermannstadt, (UNB) hinsichtlich einer dringenden Artenschutzmaßnahme auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 606 Gemarkung Ermreuth (südl. Teilfläche, ca. 920 m²) zur Kenntnis. Die Fläche befindet sich südwestlich des Ermreuther Sportheims.

Der Marktgemeinderat hat sich bereits am 02.04.08 mit der Anfrage befasst und beschlossen, wegen der Nutzung des gemeindlichen Grundstücks für Ausgleichsmaßnahmen nach dem BauGB nicht zuzustimmen. Die UNB kann dieser Argumentation nicht folgen und bittet deshalb nochmals um eine Behandlung der Anfrage. Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.

Nachdem die Teilfläche im Landschaftsplan nicht als gemeindliche Ausgleichsfläche nach dem BauGB dargestellt ist, ihre Eignung als Ausgleichsfläche lt. der UNB nicht gegeben ist und die Fläche für eine solche Maßnahme zu klein ist, wird empfohlen, die Teilfläche zur Verfügung zu stellen. Negative Auswirkung auf die benachbarten Grundstücke sind nach Aussage der UNB nicht zu erwarten, da diese keinen Lebensraum für den Laubfrosch darstellen. Außerdem stehen sie sowieso im Vertragsnaturschutzprogramm.

Der Bau- und Umweltausschuss ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 e für Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde zuständig.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, eine Teilfläche von ca. 920 m² des gemeindeeigenen Grundstücks Fl.Nr. 606 Gemarkung Ermreuth für eine Ausgleichsmaßnahme nach dem Bayer. Naturschutzgesetz für einen Zeitraum von 25 Jahren kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Eine entsprechende Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist abzuschließen. Dem Markt Neunkirchen dürfen keine Kosten (bspw. für Grenzfeststellung) auf Grund der Maßnahme entstehen.

Eine Zufahrt zu den Grundstücken Fl.Nrn. 485 und 486 Gemarkung Ermreuth ist zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 263 Gemarkung
Neunkirchen, Sandsteinstr. 3, 5****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der Fam. Hofmann, Naturbadstr. 15a, 91056 Erlangen, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 263, Gemarkung Neunkirchen, Sandsteinstr. 3, 5, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sandsteinstr. – Gugelstr.“. Dieser setzt für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 30°-38°), einen Kniestock von max. 0,50 m und die Firstrichtung fest. Für Garagen sind Sattel- oder Flachdächer zulässig.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Satteldach (Farbe der Dacheindeckung: Anthrazit) mit einer Dachneigung von 45° und einem Kniestock mit einer Höhe von 0,5 m. Für die geplante Dachneigung wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die umliegenden Gebäude weisen eine Dachneigung von bis zu 35° auf. Nachdem eine Dachneigung von 38° nicht mehr zeitgemäß erscheint, wird vorgeschlagen, eine Neigung von 42° zuzulassen. Für die geplante Doppelgarage mit Geräteschuppen ist ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 263 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 hinsichtlich einer max. Dachneigung von 42° und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14**Anfragen****Bauausschuss-Mitglied R. Landwehr:**

fragt nach wegen des Spiegels an der Großenbucher Str. / Einmündung „Am Kirschgarten“.

Lt. Verwaltung liegt die Erlaubnis des Landratsamtes Forchheim zum Aufstellen bereits vor, der Bauhof ist beauftragt.

2. Bürgermeister K. Germeroth:

- teilt mit, dass Ortsbesichtigungen künftig im Rahmen der Sitzung (TOP 1) stattfinden werden.

- Die Markierung „30 km/h“ in Ebersbach am Ortseingang aus Richtung Honings kann durchgeführt werden.
Grundsätzlich kann bei Ortseinfahrten ohne abknickende Straße künftig die Markierung auf der Straße „30 km/h“ angewandt werden.

- Zur Bauvoranfrage Stadelmann wird die Meinung vertreten, dass das Gebäude näher an die Kreisstraße FO 28 rücken sollte (in etwa im Bereich der Maschinenhalle).

Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier:

fragt nach wegen des Antrages Rattler bzgl. der Baulandausweisung in den Lohgärten. Die Verwaltung prüft die Angelegenheit.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

Karl Germeroth
2. Bürgermeister

Jochen Cervik
Schriftführer/in