

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Mittwoch, 11.05.2005

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeisterin

Frau Sigrid Hector	
--------------------	--

Ausschussmitglied

Herr Karl Germeroth	
Herr Erwin Heid	
Herr Hans Sorger	
Herr Ernst Wölfel	ab TOP 8 ö

Ortssprecher

Herr Harald Scherzer	
----------------------	--

Schriftführer

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

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Herr Wilhelm Schmitt	vertreten durch 2. Bürgermeisterin Sigrid Hector
----------------------	--

Ausschussmitglied

Herr Rainer Obermeier	Vertreten durch Georg Lang
-----------------------	----------------------------

Vertreter

Frau Ingeborg Pflieger	
Herr Georg Lang	Vertretung für Rainer Obermeier

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2005
2. Bauantrag;
Anbau an eine landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1252 Gemarkung Dormitz, Ebersbach
3. Bauantrag;
Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 281/3 Gemarkung Ermreuth, Auf der Wache 13
4. Bauantrag;
Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 933/2 Gemarkung Dormitz, Ebersbach (Wiedervorlage)
5. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/26 Gemarkung Neunkirchen, Dorn-Young-Str. 6
6. Bauantrag;
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/66 Gemarkung Neunkirchen, Klosterackerweg 14
7. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/5 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 3 a
8. Bauantrag;
Auffüllung mit anschließender Aufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch
9. Bauantrag;
Errichtung von Dachgauben sowie Anbau eines Balkons und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 596/10 Gemarkung Neunkirchen, Marloffsteiner Str. 4
10. Bauantrag;
Umnutzung einer Wohnung zu Räumen für eine Tagespflege im Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gemarkung Neunkirchen, Mühlweg 1
11. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1094 Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 5
12. Bauvoranfrage;
Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/26 Gemarkung Ermreuth, Berganger 30
13. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1099 Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 20
14. Bauvoranfrage;
Aufstockung des vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes und Errichtung eines Anbaus sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 Gemarkung Hetzles, Baad 5
15. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis;
Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 61 der Gemarkung Neunkirchen, Deerlijker Platz

16. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung zweier Tipis in Holzbauweise auf den Grundstücken Fl.Nr. 477/2 und 492 der Gemarkung Neunkirchen
17. Vollzug der StVO;
Sperrung der Gräfenberger Straße zwischen Großenbucher Straße (FO 28) und Staatsstraße 2243 für den LkW-Verkehr
18. Vollzug der StVO;
Verkehrsrechtliche Anordnung für die Stichstraßen des Oberen Grenzweges
19. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2005****Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2005 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 2**Bauantrag;
Anbau an eine landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr.
1252 Gemarkung Dormitz, Ebersbach****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Friedrich Wieseckel, Ebersbach 17, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Anbaus an die landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1252 Gemarkung Dormitz zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Der Anbau soll eine Grundfläche von 8,6 x 13,3 m erhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Anbaus an die landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1252 Gemarkung Dormitz zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 3**Bauantrag;
Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 281/3
Gemarkung Ermreuth, Auf der Wache 13****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Markus Rödel, Zeppelinstr. 22, 91052 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Wochenendhauses mit Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 281/3 Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39. Der Bereich ist als Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) festgesetzt. Nach dem Bebauungsplan ist eine Gebäudegröße mit 50 qm + 20 qm zulässig. Als Dachform sind Sattel- (DN max. 18°), Flach- oder Pultdächer zulässig.

Das Wochenendhaus in Holzbauweise soll mit einer Grundfläche von rd. 53 qm und einem Satteldach mit einer Neigung von 30° errichtet werden. In der nordöstlich gelegenen Häuserzeile sind bereits Wohnhäuser mit ähnlicher Dachneigung vorhanden.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes ist für ein Wochenendhaus 1 Stellplatz anzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 281/3 Gemarkung Ermreuth zuzustimmen. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist auf Grund der fehlenden wasser- und abwassermäßigen Erschließung nicht gestattet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4**Bauantrag;
Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 933/2 Gemarkung
Dormitz, Ebersbach (Wiedervorlage)****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt in Widervorlage die Bauanträge der Eheleute Schulz und des Herrn Wiedeking bzgl. der Errichtung eines Doppelhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 933/2 Gemarkung Dormitz sowie das Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 04.05.05 zur Kenntnis.

Der Bauausschuss hat sich am 19.01.05 mit den Bauanträgen befasst und beschlossen,

dem Vorhaben mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die Höhe des Kniestocks auf 50 cm und die Dachneigung auf 45° reduziert wird. Die Planung sieht einen Kniestock mit 60 cm und eine Dachneigung von 48° vor. Das Landratsamt Forchheim hat nun mit o. g. Schreiben mitgeteilt, dass es die vorgelegte Planung für genehmigungsfähig hält und dass der Markt nochmals über den Bauantrag entscheiden solle. Auf das Schreiben wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Bauanträgen Schulz und Wiedeking zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 933/2 Gemarkung Dormitz unter Abänderung seines Beschlusses vom 19.01.05 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 5

Bauantrag;

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/26 Gemarkung Neunkirchen, Dorn-Young-Str. 6

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den des Herrn Andreas Hofmann, Dorn-Young-Str. 8, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/26 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Vorhaben 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 geplante Wohnhaus wird mit 2 Vollgeschossen (E + D) und einem Satteldach mit einer Neigung von 45° errichtet. Es werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/26 Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der Carport um 1 m von der Straßenkante zurückgesetzt und auf einer Länge von 2 m zur Verkehrsfläche nicht verblendet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6**Bauantrag;
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück
Fl.Nr. 464/66 Gemarkung Neunkirchen, Klosteräckerweg 14****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ulrich und Elisabeth Peter, Klosteräckerweg 14, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Umbaus und Erweiterung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/66 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, an der südlichen bzw. westlichen Gebäudeseite jeweils einen eingeschossigen Anbau zu errichten. Es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Umbau und der Erweiterung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/66 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 7**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/5 der
Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 3 a****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Dr. Katja Bauer und Robert LoBuono

bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/5 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 3 a, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 45° +/- 3°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss (das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss i. S. d. Art. 2 Abs. 5 Satz 1 BayBO dar), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,30 m zu errichten.

An der südlichen Grundstücksgrenze soll ein Carport sowie ein Stellplatz errichtet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/5 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 3, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Höhenlage des Gebäudes sowie des Standortes und der Dachform des Carports wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 8

Bauantrag;

Auffüllung mit anschließender Aufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Thomas Schütz, Ritter-von-Hofmann-Str. 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Auffüllung mit anschließender Aufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist im Flächennutzungsplan des Marktes als Fläche für die Landwirtschaft speziell als erhaltenswerte Streuobstwiesen (Förderpriorität) dargestellt.

Das Grundstück soll mit Erdaushub aufgefüllt werden. Die Auffüllung soll im Norden begonnen und nach Süden auf ganzer Breite fortgeführt werden. Das Auffüllmaterial wird mit LKW angefahren und abgekippt. Von Zeit zu Zeit sollen dann die Erdhaufen planiert werden. Der vorhandene Oberboden soll bereichsweise abgeschoben und an den Grundstücksrändern gelagert werden. Die Andeckung des Oberbodens soll ebenfalls Zug um Zug nach Erreichen der Auffüllungshöhe erfolgen. Die planmäßige Auffüllungshöhe

beträgt bis zu 4,04 m. Die von der Auffüllung (Umfang ca. 17.000 m³) bedeckte Grundstücksfläche beträgt ca. 6.770 m². Die Dauer der Auffüllung soll max. 5 Jahre betragen.

Die Zufahrt der LKW soll über die Kreisstraße FO 28 und den öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 708/1 der Gemarkung Großenbuch erfolgen. Der Antragsteller will für die Befahrbarkeit des Weges sowie für dessen Unterhalt von der Kreisstraße bis zum Auffüllungsort vom Beginn der Maßnahme bis zum Abschluss der Rekultivierung sorgen. Die Zufahrt zum Grundstück soll mit einer Schranke versehen werden um unberechtigte Ablagerungen zu verhindern.

Die Aufforstung soll, nach Abschluss der Auffüllung und Andeckung des Oberbodens, mit Mischwaldkultur (überwiegend Fichte und Buche) erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Auffüllung und Aufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch nicht zuzustimmen, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 9

**Bauantrag;
Errichtung von Dachgauben sowie Anbau eines Balkons und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 596/10 Gemarkung Neunkirchen, Marloffsteiner Str. 4**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Dieter Werner und Susanne Schultze-Werner, Marloffsteiner Str. 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung von Dachgauben sowie dem Anbau eines Balkons und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 596/10 Gemarkung Neunkirchen 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, zwei Dachgauben mit einem Tonnendach zu errichten. Des weiteren wird ein Balkon sowie eine Terrassenüberdachung an das Wohnhaus angebaut.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung von Dachgauben sowie dem Anbau eines Balkons und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 596/10 Gemarkung

Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

**Bauantrag;
Umnutzung einer Wohnung zu Räumen für eine Tagespflege im Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gemarkung Neunkirchen, Mühlweg 1**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung St. Michael und St. Augustinus, Kirchplatz 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Umnutzung einer Wohnung zu Räumen für eine Tagespflege im Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“. Es ist als gemischte Baufläche festgesetzt.

Im Dachgeschoss wird eine Wohnung zu Räumen für die Tagespflege umgenutzt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Umnutzung einer Wohnung zu Räumen für die Tagespflege auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Die Stellplatzsatzung des Marktes ist anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1094 Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 5**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Dr. Bernd und Susanne Hohenstein, Rosenweg 2, 91077 Dormitz, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1094 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Es ist eine Einzel- oder Doppelhaushälftenbebauung mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Das Wohnhaus soll entgegen den Vorgaben des Bebauungsplanes gedreht werden. Dadurch wird auch das Baufenster geringfügig überschritten. Einer ähnlichen Bauvoranfrage wurde bereits am 28.09.04 vom Bauausschuss zugestimmt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung (Granit statt Rot) und der Dachform des Carports (Flachdach) werden ebenfalls nicht eingehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1094 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.3 hinsichtlich der Firstrichtung, der überbaubaren Grundstücksfläche, der Farbe der Dacheindeckung und der Dachform des Carports wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 12

Bauvoranfrage; Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/26 Gemarkung Ermreuth, Berganger 30

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Klaus und Kerstin Bischoff, Berganger 30, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/26 der Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das bestehende Gebäude wurde im Jahre 1973 als Wochenendhaus baurechtlich genehmigt. Die Änderung von Wochenend- zu dauerhafter Wohnnutzung stellt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar. Auf Grund der fehlenden wasser- und abwassermäßigen Erschließung ist eine Zustimmung jedoch nicht möglich.

Im Jahre 1987 wurde von der Regierung von Oberfranken festgestellt, dass der zu Grunde

liegende Bebauungsplan „Herrnberg“ der Gemeinde Ermreuth ungültig ist, da das Luftamt Nordbayern bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beteiligt wurde. Die bis dahin errichteten Gebäude genießen lt. Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 29.10.1987 Bestandsschutz.

Auf Grund der Lage des Grundstücks im Außenbereich sollte der Erweiterung nicht zugestimmt werden. Eine Zustimmung würde die Schaffung eines Präzedenzfalles bedeuten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/26 Gemarkung Ermreuth nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1099 Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 20

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Frank Rakemann, In der Hut 50, 91083 Baiersdorf, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1099 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Es ist eine Einzelhausbebauung mit 2 Vollgeschossen und max. 2 WE festgesetzt.

Es ist vorgesehen, entgegen den Vorgaben des Bebauungsplanes die Firstrichtung des Wohnhauses und der Garage um jeweils 90° zu drehen. Dadurch wird auch die Baugrenze überschritten. Gegen eine Drehung des Wohnhauses ist aus städtebaulicher Sicht nichts einzuwenden.

Nach der Stellplatzsatzung sind insg. 3 Stellplätze nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1099 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich der Firstrichtung des Wohnhauses und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt. Einer Drehung der Firstrichtung der Garage wird zugestimmt, wenn der Eigentümer des nördl. angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 1102

keine Einwände erhebt.

Für das Vorhaben sind 3 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14

Bauvoranfrage;

Aufstockung des vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes und Errichtung eines Anbaus sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 Gemarkung Hetzles, Baad 5

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Fam. Lottes, Baad 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Aufstockung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle und der Errichtung eines Anbaus sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 Gemarkung Hetzles zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Es ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten.

Die bestehende eingeschossige Halle (Gebäude B) soll mit einem Ober- und einem Dachgeschoss für eine Wohnnutzung versehen werden. Die Höhe dieses Gebäudes soll ca. 0,5 – 1 m unter der des bestehenden Gasthauses bleiben, so dass eine Unterordnung deutlich erkennbar wird. Das Erdgeschoss wird als Gastraum ausgebaut und mit einem Anbau (Gebäude A) zur bestehenden Gastwirtschaft versehen. Östlich der Halle soll eine Doppelgarage mit Flachdach (Gebäude C) errichtet werden. In dieser soll auch die Hackschnitzelheizung untergebracht werden. Die Garage soll deshalb weiter in den Außenbereich gebaut werden, dass die Anlieferung der Hackschnitzel vom nördlich verlaufenden Weg erfolgen kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage für die Aufstockung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle sowie der Errichtung eines Anbaus und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 der Gemarkung Hetzles zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15**Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis;
Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 61 der Gemarkung
Neunkirchen, Deerlijker Platz****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Grundschule Neunkirchen, vertreten durch Frau Rektorin Rahner-Caelius, Deerlijker Platz 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 61 der Gemarkung Neunkirchen, Deerlijker Platz, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Es ist geplant, vor der unter Denkmalschutz stehenden Marktbefestigung eine Pergola zu errichten. Die Pergola soll ohne Dach errichtet werden. Des weiteren soll sie nicht mit der Marktbefestigung verbunden werden. Das o. g. Grundstück wird von der Grundschule als Schulgarten genutzt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 61 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung zweier Tipis in Holzbauweise auf den Grundstücken Fl.Nr. 477/2 und
492 der Gemarkung Neunkirchen**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Kath. Kirchenstiftung St. Michael und St. Augustinus bzgl. der Errichtung zweier Tipis in Holzbauweise auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 477/2 (Brandbachgarten) und der Fl.Nr. 492 Gemarkung Neunkirchen (Kirche) zur Kenntnis.

Beide Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Nr. 19 bzw. 17). Für die geplanten Aufstellorte ist keine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Für das Jugendzentrum mit Mittagsbetreuung besteht ein Erbaurechtsvertrag mit der Kath. Kirche, der jedoch noch nicht von der Stiftungsaufsicht genehmigt wurde.

Die Tipis werden von einem Holzbauunternehmen gefertigt und sollen von Jugendlichen im Rahmen des Weltjugendtages 2005 aufgestellt werden. Als Standorte sind der Brandbachgarten sowie das Grundstück der Mittagsbetreuung (Zu den Heuwiesen) vorgesehen. Die Tipis gehen in das Eigentum des Marktes über. Der Markt hat anschließend den Unterhalt der Spielgeräte zu übernehmen.

Für eine Aufstellung im Brandbachgarten sind 3 Alternativen möglich (siehe beigefügten Lageplan). Die Agendabeauftragte des Marktes, Frau Dagmar Bürzle, hat sich für den Standort 2 ausgesprochen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung zweier sog. Tipis in Holzbauweise auf den gemeindlichen Grundstücken Fl.Nr. 477/2 und 492 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Für den Brandbachgarten wird Standort Nr. 2 bestimmt. Eine Übernahme des Unterhalts für das Tipi auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 kann erst nach stiftungsaufsichtlicher Genehmigung des Erbaurechtsvertrages erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17

**Vollzug der StVO;
Sperrung der Gräfenberger Straße zwischen Großenbucher Straße (FO 28) und Staatsstraße 2243 für den LkW-Verkehr**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht der 2. Bürgermeisters S. Hector zur Kenntnis.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Anschaffungskosten eventuell aufzustellender Verkehrszeichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes Forchheim für den Bereich „Innerer Markt“ (beginnend auf Höhe des Anwesens „Gräfenberger Straße 4“ bzw. Einmündung Kreisstraße FO 28 und endend auf Höhe des Anwesens „Innerer Markt 8“ bzw. Einmündung Staatsstraße 2243) ortseinwärts eine Tonnagenbegrenzung von 7,5 t zu erlassen.

Das Vorschriftszeichen Nr. 253 „Verbot für Kraftfahrzeuge ...“ mit dem Zusatzzeichen Nr. 1052-35 „Gewichtsangabe 7,5 t“ ist an der Kreuzung Gräfenberger Straße/Großenbucher Straße anzubringen. Dem Lieferverkehr ist freizugeben.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, beim Landratsamt eine Änderung der Vorfahrtsregelung (abknickende Vorfahrt) gemäß dem Verlauf der Kreisstraße FO 28 bzw. der ST 2243 an den Kreuzungen Innerer Markt/Klosterhof und Gräfenberger Straße/Großenbucher Straße zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18

Vollzug der StVO; Verkehrsrechtliche Anordnung für die Stichstraßen des Oberen Grenzweges

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht der 2. Bürgermeisterin S. Hector zur Kenntnis.

Aus der Sicht der Verwaltung ist es nicht erforderlich, die bestehende Verkehrsregelung (rechts vor links, 30-Zone) im Bereich der beiden Stichstraßen im Oberen Grenzweg (Fl.Nrn. 146/5 und 146/6 der Gemarkung Großenbuch) zu ändern.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Anschaffungskosten der eventuell erforderlichen Verkehrszeichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Verkehrsregelung am Oberen Grenzweg nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 19**Wünsche und Anträge****Bauausschuss-Mitglied H. Sorger**

Erklärt, dass an der Kirche in Rödlas immer noch Schotter angeschwemmt wird. Der angebrachte Straßeneinlauf kann das Wasser nicht vollständig aufnehmen. Er bittet um entsprechende Gegenmaßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

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

ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

H e c t o r
2. Bürgermeisterin

C e r v i k
VOI