

# SITZUNG

## öffentlich

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

**Sitzungstag:** Mittwoch, 15.06.2005

**Sitzungsort:** kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:30 Uhr

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

#### 1. Bürgermeister

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

#### Ausschussmitglied

Herr Karl Germeroth	
Frau Sigrid Hector	bis TOP 4 ö
Herr Erwin Heid	
Herr Hans Sorger	

#### Vertreter

Herr Georg Lang	Vertretung für Rainer Obermeier
-----------------	---------------------------------

#### Schriftführer

Herr Jochen Cervik	
Herr Manfred Pieger	

Entschuldigt:

#### Ausschussmitglied

Herr Rainer Obermeier	vertreten durch Georg Lang
Herr Ernst Wölfel	vertreten durch Helmut Rossak

#### Vertreter

Herr Helmut Rossak	Vertretung für Ernst Wölfel
--------------------	-----------------------------

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2005
2. Antrag zur Geschäftsordnung; Vorziehung von Tagesordnungspunkten
3. Bauantrag;  
Errichtung und Nutzung eines Lager- und Abstellplatzes für eigengenutzte landwirtschaftliche Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 der Gemarkung Rödla; Wiedervorlage
4. Vollzug der Satzung über Straßennamen und Hausnumerierung des Marktes Neunkirchen a. Brand;  
Vergabe der Straßennamen für die neuen Straßen in den Bebauungsplangebieten Nr. 45 "An der Uttenreuther Straße" und 46 "Südlich Kanalweg"
5. Straßenbau Neunkirchen, Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Restausbau Oberer Grenzweg
6. Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Restausbau Siegertsbühl
7. Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planung für Einmündungstrichter Fritz-Ritter-Straße
8. Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planungsänderung für den Gehweg Gräfenberger Straße
9. Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der geänderten Planung im Mühlweg
10. Bauantrag;  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1104 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 23
11. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/13 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 6
12. Bauantrag;  
Errichtung eines ökologischen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/8 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 7
13. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 441/1 der Gemarkung Großenbuch, Siegertsbühl 5
14. Vollzug der StVO;  
Antrag auf Beschränkung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 896/5 der Gemarkung Dormitz
15. Wünsche und Anträge

**Öffentlicher Teil****TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2005****Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2005 ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2****Antrag zur Geschäftsordnung; Vorziehung von Tagesordnungspunkten****Beschluss:**

Auf Antrag von S. Hector beschließt der Bauausschuss die Tagesordnungspunkte

**Bauantrag;**

**Errichtung und Nutzung eines Lager- und Abstellplatzes für eigengenutzte landwirtschaftliche Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 der Gemarkung Rödla;**  
**Wiedervorlage**

und

**Vollzug der Satzung über Straßennamen und Hausnumerierung des Marktes Neunkirchen a. Brand;**  
**Vergabe der Straßennamen für die neuen Straßen in den Bebauungsplangebieten Nr. 45 „An der Uttenreuther Straße“ und 46 „Südlich Kanalweg“**

vorzuziehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3</b>
--------------

**Bauantrag;  
Errichtung und Nutzung eines Lager- und Abstellplatzes für eigengenutzte  
landwirtschaftliche Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 der  
Gemarkung Rödlaß;  
Wiedervorlage**

**Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Änderung des Tekturantrages des Herrn Konrad Gast, Rödlaß 5 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung und Nutzung eines Lager- und Abstellplatzes für eigengenutzte landwirtschaftliche Maschinen und Geräte sowie Errichtung einer Einfriedung und Änderung der Höhenlage der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 der Gemarkung Rödlaß in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28.09.2004 (TOP 7 ö) nach durchgeführter Ortsbesichtigung beschlossen, weiterhin an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens festzuhalten, da bereits jetzt wesentlich mehr Lagerfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung steht als nach der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft Bamberg vom 04.10.1999 erforderlich wäre.

Im Rahmen eines Ortstermins am 11.02.2005, bei welchem 1. Bgm Schmitt, 3. Bgm. Wölfel, OVR Göller (LRA Forchheim), RA Neukum, Herr K. Gast, Herr M. Gast sowie H. Cervik anwesend waren, wurden verschiedene Änderungsmöglichkeiten durchgesprochen. Herr K. Gast unterbreitete dabei u. a. dem Vorschlag, die obere Grundstücksfläche nicht mehr als Lagerfläche, sondern als Verkehrsfläche umzugestalten. Diese soll dann zum Be- und Entladen, zum Wenden und zum Parken der Fahrzeuge genutzt werden. Dieser Kompromiss wurde im Schreiben des RA Neukum vom 15.02.2005 bestätigt und gleichzeitig eine entsprechende Änderung des Tekturplans eingeleitet.

Das Landratsamt Forchheim hat dem Markt nochmals die Gelegenheit gegeben, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Der Bauausschuss hat am 09.03.05 beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen nur insoweit zu erteilen, dass die aufgefüllte Fläche lediglich zum Be- und Entladen sowie zum Wenden verwendet werden darf.

Bei einer telefonischen Rücksprache mit Hr. Göller vom Landratsamt wurde deutlich, dass auf Grund des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens eine Genehmigung des Tekturantrages nicht möglich ist. Auch eine Ablehnung des Tekturantrages kommt nicht in Betracht, da in der ursprünglichen Genehmigung für die Maschinenhalle bereits ein **Fahr- und Lagerbereich** an der Kreisstraße – allerdings ohne Auffüllung – genehmigt worden ist. Das Landratsamt sieht sich daher nicht in der Lage, eine Entscheidung zu treffen!

Es wurde daher angeregt, nochmals über eine Kompromisslösung zu entscheiden. Sollte dies zu keinem Ergebnis führen, wird der momentan vorhandene, sehr unbefriedigende Zustand auf dem Grundstück auf unbestimmte Zeit unverändert bleiben. Es wird daher angeregt, einer Lagerfläche gemäß dem Tekturantrag unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die im Freiflächengestaltungsplan vom 04.10.1999 zur Maschinenhalle enthaltene Eingrünung umgehend und vollständig umgesetzt wird.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag zur Errichtung und Nutzung eines Lager- und Abstellplatzes für eigengenutzte landwirtschaftliche Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 Gemarkung Rödlas gemäß dem Schreiben des Rechtsanwaltes Neukum v. 15.02.05 unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Eingrünung gemäß dem Freiflächengestaltungsplan vom 04.10.1999 (4/41-19990922) umgehend und vollständig umgesetzt wird. Das Landratsamt Forchheim wird aufgefordert, die Umsetzung dieser Auflage zu überwachen und bis Dezember 2005 durchzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	-

abgelehnt

**TOP 4****Vollzug der Satzung über Straßennamen und Hausnumerierung des Marktes Neunkirchen a. Brand;  
Vergabe der Straßennamen für die neuen Straßen in den Bebauungsplangebieten Nr. 45 "An der Uttenreuther Straße" und 46 "Südlich Kanalweg"****Sachverhalt**

Bei den sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 45 „An der Uttenreuther Straße“ und Nr. 46 „Südlich Kanalweg“ soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Um den neu zu bildenden Grundstücken eine Lagebezeichnung geben zu können, ist es erforderlich, Straßennamen für die neu entstehenden Straßen zu vergeben.

Die Ortsheimatpflegerin, Frau Eleonora Nadler, wurde daher gebeten, einen Vorschlag für die Benennung der beiden Straßen abzugeben. In ihrem Schreiben vom 24.05.2005 schlug sie für die Straße im Bebauungsplan Nr. 45 den Namen

**„Langenzenner Straße“**

und für die im Bebauungsplan Nr. 46 liegende Straße den Namen

**„Am Südwall“**

vor.

Zwischenzeitlich wurde jedoch entschieden, zwei Straßennamen für das Bebauungsplangebiet Nr. 46 zu vergeben.

Von Seiten der Verwaltung wird hierfür für die Straße 1

**„Straßäckerweg“**

und für die Straße 2

**„Lohräckerweg“**

vorgeschlagen. Diese Straßenbezeichnungen ergeben sich aus den umliegenden Flurbezeichnungen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der neu entstehenden Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 45 den Namen

„**Langenzenner Straße**“,

der Straße 1 im Bebauungsplangebiet Nr. 46 (Abzweigung von Kanalweg) den Namen

„**Sebalder Weg**“

und der Straße 2 im Bebauungsplangebiet Nr. 46 den Namen

„**Straßackerweg**“

zu geben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 5****Straßenbau Neunkirchen, Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Restausbau Oberer Grenzweg****Sachverhalt**

Für den Restausbau des Oberen Grenzweges stellt das Ing. Büro Höhen und Partner die Ausbauplanung für den Straßenbau vor. Der Ausbau soll optisch an den Bestand angeglichen werden. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,50 m der Gehweg eine Breite von 1,50 m. Alle Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehweg) werden mit Asphaltoberfläche ausgeführt.

Der Restausbau auf einer Länge von ca. 45,0 m ist erforderlich, damit der Obere Grenzweg endabgerechnet werden kann. Im Bebauungsplan Nr. 9 ist diese Straßenverlängerung Bestandteil der Erschließungsmaßnahme.

Die geschätzten Straßenbaukosten für diese Maßnahme betragen brutto 28.754,76 €

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2005 ist unter der HHSt 1.6370.9510 ein Betrag von 34.000,00 € vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates stimmt der Planung vom 08.05.2005 für die Verlängerung des Oberen Grenzweges zu. Der für den Straßenbau nicht benötigte Grundstücksstreifen entlang des Anwesens Greif soll zum Erwerbspreis zurück veräußert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6****Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Restausbau Siegertsbühl****Sachverhalt**

Für den Restausbau der Straßenbaumaßnahme Siegertsbühl in Großenbuch stellt das Ing. Büro Höhnen und Partner die Ausbauplanung für den Straßenbau vor. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 4,50 m der Mehrzweckstreifen eine Breite von 1,50 m. Die Fahrbahn wird mit einer Asphaltoberfläche ausgeführt, der Mehrzweckstreifen wird gepflastert, wie der bereits vorhandene Anschluss. Entlang des Mehrzweckstreifens ist zur Abfangung der Böschung eine Winkelstützmauer erforderlich.

Der Restausbau auf einer Länge von ca. 43,50 m bindet das Siedlungsgebiet Siegertsbühl an den Kleinsendelbacher Weg an. Nach Abschluss der Arbeiten kann der Straßenbau Siegertsbühl endabgerechnet werden. Die Planung und Ausführung kann erst 2005 durchgeführt werden, da das Enteignungsverfahren erst im Frühjahr 2005 abgeschlossen wurde. Im Bebauungsplan Nr. 16 ist diese Straßenverlängerung Bestandteil der Erschließungsmaßnahme.

Die geschätzten Straßenbaukosten für diese Maßnahme betragen brutto 43.459,16 €

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2005 ist unter der HHSt 1.63029506 ein Betrag von 45.673,00 € vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates stimmt der Planung vom 08.05.2005 für die Verlängerung der Straße Siegertsbühl in Großenbuch zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7****Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planung für Einmündungstrichter Fritz-Ritter-Straße****Sachverhalt**

Für den Ausbau des Einmündungstrichter Fritz-Ritter-Straße stellt das Ing. Büro Höhen und Partner die Ausbauplanung für den Straßenbau vor. Der vorgezogene Ausbau ist erforderlich, um ein Gewerbegrundstück im Bebauungsplan 1 b zu erschließen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,00 m, der Gehweg eine Breite von 1,75 m. Die Fahrbahn erhält eine Asphaltoberfläche, der Gehweg soll gepflastert werden.

Die anfallenden Baukosten werden vom Eigentümer des erschlossenen Grundstückes als Vorausleistung für die Straßenerschließung übernommen. Die geplante Baumaßnahme ist kein Provisorium sondern Bestandteil der Straßenerschließung im Rahmen des Bebauungsplanes 1 b.

Die geschätzten Straßenbaukosten für diese Maßnahme betragen brutto 18.247,96 €

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2005 ist unter der HHSt 1.6346.9505 ein Betrag von 39.000,00 € vorgesehen, davon 17.000,00 € für den Einmündungstrichter.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates stimmt der Planung vom 08.05.2005 für den Einmündungstrichter der Fritz-Ritter-Straße zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 8****Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der Planungsänderung für den Gehweg Gräfenberger Straße****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass in der Bauausschusssitzung vom 17.12.1996 Punkt 399 die Straßenplanung für den Brauereiweg, den Rückbau des Schellenberger Weges und den Gehweg entlang der Gräfenberger Straße , zwischen Einmündung Schellenberger Weg und Brauereiweg genehmigt hat. Wegen der örtlichen



Gegebenheiten, der schwierigen Grundstücksverhandlungen und der örtlichen Bedürfnisse blieb die Bauausführung hinter der ursprünglichen Planung um folgende Punkte zurück:

1. Brauereiweg  
Der Brauereiweg wurde auf Antrag der Anlieger nur auf einer Breite von 1,75 m ausgebaut und nicht wie ursprünglich geplant mit einer Breite von 2,60 m.
2. Schellenberger Weg  
Wegen eines nicht durchsetzbaren Grunderwerbs wurden die Parkplätze nicht hergestellt. Die Breite des Geh- und Radweges wurde von einer Breite von 2,90 m – 4,00 m wurde auf eine mittlere Breite von 2,80 m einschließlich Bordstein reduziert. Ein Baumpflanzbeet ist ebenfalls entfallen.
3. Gräfenberger Straße, Gehweg  
Nachdem für diese Baumaßnahme bis auf Weiteres kein Bedarf gesehen wird und der Brauereiweg wegen fehlender Bauausführung Gehweg Gräfenberger Straße gemäß der Planung nicht abgerechnet werden kann, schlägt die Verwaltung, die Planung aufzugeben. Die Baukosten für den Ausbau Schellenberger Weg sowie für die erstmalige Erschließung Brauereiweg bleiben davon unberührt.  
Sollte der Markt zu einem späteren Zeitpunkt einen Bedarf für diesen Gehweg haben, müsste die Planung und Ausführungsgenehmigung erneut in einem beschließenden Ausschuss behandelt werden. Finanzielle Auswirkungen für den Brauereiweg und den Schellenberger Weg sind auch dann nicht gegeben.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates beschließt, die Planung für den Gehweg entlang der Gräfenberger Straße aufzugeben. Die Bauausführung für den Schellenberger Weg, den Brauereiweg und den Gehweg entlang der Gräfenberger Str. gilt gemäß dem Bestandsplan vom 10.06.2005 als abgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 9</b>
--------------

**Straßenbau Neunkirchen am Brand, Vorstellung und Genehmigung der geänderten Planung im Mühlweg**

## **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis das die Planung für den Mühlweg am 13.11.2001 durch den Bauausschuss genehmigt wurde. In der Bau- und Umweltausschussung am 10.02.2004 wurde diese Planung nach einer Bürgeranhörung geändert und nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf Grund der hohen Kosten für die Tieferlegung von Versorgungsleitungen hat die Verwaltung die Kosten für eine geringere Tieferlegung überprüft und in einem interfraktionellem Gespräch beraten lassen.

Die ursprünglichen Kosten für eine Tieferlegung in der Achse Amtsgebäude Barockhäuschen um ca. 50 cm ergab eine Gesamtbausumme von 287.000,00 €

Eine Tieferlegung der Straße an der gleichen Stelle um ca. 25 cm – 30 cm ergibt eine Gesamtbausumme von 178.000,00 €. Bisher konnte nicht eindeutig geklärt werden, ob der Differenzbetrag in Höhe von 109.000,00 € für die Tieferlegung von Versorgungsleitungen über die Städtebauförderung gefördert wird.

Die Hauptänderung für die Gesamtmaßnahme besteht darin, dass in der Planung vom 06.06.2005 entlang des Barockhäuschens eine Reihe Sandsteine Höhe 30 cm – 40 cm erforderlich wird. Die Regierung von Oberfranken hat für die Planung vom 06.06.2005 ihre Zustimmung signalisiert.

## **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2005 sind unter der Haushaltsstelle 1.6348.9506 Mittel in Höhe von 216.000,00 € vorgesehen.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Planung vom 06.06.2005 und Kostenschätzung in Höhe von 178.000,00 € vom 06.06.2005 für den Mühlweg zu

## **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 10</b>
---------------

## **Bauantrag;**

**Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1104 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 23**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Inge und Karl-Heinz Stirnweiß, Langfeldstr. 30, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1104 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 23,

zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und zwei Garagen zu errichten. Das Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m errichtet werden. Die Außenmaße des Wohngebäudes betragen 15,00 m x 11,00 m. Die beiden Garagen sollen direkt an das Haus angebaut werden und ebenfalls mit einem Satteldach (DN 45°) versehen werden.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2004 einer Bauvoranfrage bzgl. der Bebauung des o. g. Grundstücks in ähnlicher Weise (Außenmaße 14,00 m x 12,00 m) unter der Voraussetzung zugestimmt, dass ein Abstand von 2,00 m zwischen Wohnhaus und Gehsteigkante Tennenbachweg eingehalten wird. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wurde zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1104, Tennenbachweg 23, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, des Garagenstandortes sowie der Dachform für zusammengebaute Garagen wird ebenfalls zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 11**

### **Bauantrag;**

### **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/13 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 6**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Uli Kraft und des Herrn Jürgen Lang, beide wohnhaft in Höfles 4 in 91322 Gräfenberg, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/13 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 6, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine

Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschossen (III), einem Satteldach (DN 45° +/- 5°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor. Die Garage ist an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Stauraum von 5,00 m und einem Satteldach vorgesehen.

Es ist geplant, das Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Pult- und Flachdach zu errichten. Das Wohnhaus soll als zweigeteilter Baukörper errichtet werden. Hierbei soll der südliche Baukörper mit zwei Vollgeschossen und einem Flachdach und der nördliche mit einem Vollgeschoss (das 2. Geschoss stellt kein Vollgeschoss dar) und einem Pultdach mit einer Dachneigung von 20° versehen werden. Der Carport soll direkt auf der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von ca. 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet und mit dem Wohnhaus verbunden und ebenfalls mit einem Flachdach versehen werden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2005 einem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem o. g. Grundstück in ähnlicher Weise zugestimmt. Der Bauantrag unterscheidet sich vom Antrag auf Vorbescheid dahingehend, dass der südliche Baukörper nur noch zweigeschossig gebaut wird und der Carport nun doch auf der östlichen anstatt der westlichen Grenze errichtet werden soll.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/13 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 6, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung für Wohnhaus und Garage bzw. Carport, der max. Kniestockhöhe und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 12**

**Bauantrag;  
Errichtung eines ökologischen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/8 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 7**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Fa. Ökohof Baubetreuungsgesellschaft, Josef-Felder-Str. 2, 91052 Erlangen, vertreten durch Herrn Peter Schellinger, im Namen der Eheleute Dr. Britta und Dr. Leonard Fraunberger, Burgbergstr. 101 a, 91054 Erlangen, bzgl.

der Errichtung eines ökologischen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/8, Amtsvogtweg 7, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschossen (III), einem Satteldach (DN 45° +/- 5°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Pult- (7°) und Flachdach zu errichten. Des weiteren soll an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer mit 1,50 m errichtet werden. Anschließend soll das Grundstücks so verfüllt werden, dass das Kellergeschoss kein Vollgeschoss mehr darstellt und auch nicht sichtbar ist.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 einem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung eines ökologischen Einfamilienhauses auf dem o. g. Grundstück in ähnlicher Weise mit einem Pultdach von 7° zugestimmt.

Einer Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung einer Stützmauer auf dem o. g. Grundstück hat er in seiner Sitzung am 13.04.2005 nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die max. Höhe der Stützmauer 1,00 m nicht überschreitet.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines ökologischen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/8 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 7, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Von der Festsetzung „keine Stützmauern zulässig“ wird insoweit eine Befreiung erteilt, dass die Stützmauer eine max. Höhe von 1,00 m haben darf.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 13**

### **Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 441/1 der Gemarkung Großenbuch, Siegertsbühl 5**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Frau Sigrid Streeck, Friedbergstr. 26, 91365 Weilersbach, auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports auf dem

Grundstück Fl.Nr. 441/1 der Gemarkung Großenbuch, Siegertsbühl 5, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Siegertsbühl“. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster mit einem Abstand von 4,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vor.

Es ist geplant, den Doppelcarport an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Der Carport soll an den auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Carport angebaut werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 441/1 der Gemarkung Großenbuch, Siegertsbühl 5, zuzustimmen. Die Seiten des Carports dürfen nicht verschlossen werden.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Siegertsbühl“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Länge des Stauraums wird ebenfalls zugestimmt.

Die Kosten für eine erforderliche Lampenversetzung und Bordsteinabsenkung sind vom Bauherrn zu übernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 14**

### **Vollzug der StVO;**

### **Antrag auf Beschränkung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 896/5 der Gemarkung Dormitz**

#### **Sachverhalt**

Herr Gerhard Walz, Ebersbach 26 a, 91077 Neunkirchen a. Brand, beantragt mit Schreiben vom 19.05.2005, die Beschränkung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Neunkirchener Kirchenweg“ Fl.Nrn. 896/4 und 905/2 der Gemarkung Dormitz und der Fl.Nr. 833/2 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates Neunkirchen a. Brand nimmt Kenntnis vom Schreiben des Herrn Gerhard Walz, vom 19.05.2005, in dem er die Beschränkung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Griesweg“ Fl.Nr. 896/4 der Gemarkung Dormitz, für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr beantragt.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Anschaffung und Aufstellung der entsprechenden Verkehrsschilder.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die beantragte verkehrsrechtliche Anordnung abzulehnen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 15****Wünsche und Anträge****Bauausschuss-Mitglied Georg Lang:**

Regt an, den Hang am Großenbuch Dorfweiher durch eine Stützmauer abzufangen. Des weiteren trägt er den Wunsch der Großenbacher Bürger vor, wonach diese sich für eine Nutzung der Schütz-Scheune nur durch Großenbacher Bürger bzw. Vereine aussprechen.

**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