

# SITZUNG

öffentlich

**Gremium:** Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand  
**Sitzungstag:** Dienstag, 20.09.2005  
**Sitzungsort:** kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende** 21:00 Uhr

## Anwesenheitsliste

Anwesend:

### 1. Bürgermeister

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

### Ausschussmitglied

Herr Karl Germeroth	
Frau Sigrid Hector	ab Top 3 ö
Herr Erwin Heid	
Herr Rainer Obermeier	
Herr Hans Sorger	
Herr Ernst Wölfel	

### Schriftführer

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

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.07.2005
2. Bauantrag;  
Neubau einer Garage mit Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 179 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 6 a
3. Bauantrag;  
Nutzungsänderung der Ausstellungs- und Lagerräume in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/10 der Gemarkung Neunkirchen, Welluckenweg 4
4. Bauantrag;  
Umbau des Wohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses und Erneuerung der Dachkonstruktion am bestehenden Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Neunkirchen, Äußerer Markt 3
5. Bauantrag;  
Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/6 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Brandbach 6
6. Bauantrag;  
Neubau einer Autoausstellungshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 17
7. Bauantrag;  
Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/3 der Gemarkung Neunkirchen, August-Nützel-Str. 5
8. Bauantrag;  
Anbau einer Eingangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/2 der Gemarkung Neunkirchen, Endweg 7
9. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 16/9 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 59
10. Bauantrag;  
Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/11 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 7
11. Bauantrag;  
Neubau eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Doppelcarport mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/13, Birkenweg 5
12. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/12 der Gemarkung Neunkirchen, Sudetenstr. 12
13. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 43
14. Bauantrag;  
Geländeauffüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch
15. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Anbringung eines Hoftores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 7

16. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrünlein 2
17. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung zweier Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 41
18. Vollzug StVO;  
Halteverbot Brauereiweg
19. Wünsche und Anträge

**Öffentlicher Teil****TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.07.2005****Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.07.2005 ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2****Bauantrag;  
Neubau einer Garage mit Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 179 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 6 a****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Gisela und Friedrich Fleischmann, Gleisenhofer Str. 6 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Garage mit Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 179 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 6 a, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses einen zweigeschossigen Anbau (KG + EG) zu errichten. Der Anbau soll mit einem Pultdach (DN 11°) versehen werden. Im Kellergeschoss des Anbaus soll eine Doppelgarage entstehen, im Erdgeschoss ein überdachter Freisitz.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag der Eheleute Gisela und Friedrich Fleischmann bzgl. des Anbaus einer Garage und eines Freisitzes an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 179 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 6 a, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Bauantrag;  
Nutzungsänderung der Ausstellungs- und Lagerräume in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/10 der Gemarkung Neunkirchen, Welluckenweg 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Heinz Süss, Welluckenweg 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung der Ausstellungs- und Lagerräume in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/10 der Gemarkung Neunkirchen, Welluckenweg 4, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, die im Nebengebäude vorhandenen Ausstellungs- und Lagerräume in Wohnräume umzunutzen. Hierzu wird lediglich ein vorhandenes Ausstellingsfenster verkleinert und eines zugemauert.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind für die neue Wohneinheit 2 weitere Stellplätze nachzuweisen. 1 Stellplatz kann auf Grund der bisherigen Nutzung als Ausstellungs- und Lagerraum angerechnet werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung der Ausstellungs- und Lagerräume in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/10 der Gemarkung Neunkirchen, Welluckenweg 4, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 4****Bauantrag;  
Umbau des Wohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses und Erneuerung der Dachkonstruktion am bestehenden Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Neunkirchen, Äußerer Markt 3****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Wilhelm Schmitt, Äußerer Markt 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Umbaus des Wohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses und Erneuerung der Dachkonstruktion am bestehenden Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Neunkirchen, Äußerer Markt 3, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, an dem vorhandenen Gebäude ein Treppenhaus mit einem Pultdach (DN 5°) anzubauen. Des Weiteren sollen Wände in der bestehenden Wohnung im Obergeschoss eingezogen werden. Der Dachraum soll nicht ausgebaut werden, hier soll lediglich die Dachkonstruktion erneuert werden.

Durch den Um- und Anbau wird kein neuer Stellplatzbedarf ausgelöst.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Umbau des Wohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses und Erneuerung der Dachkonstruktion am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Neunkirchen, Äußerer Markt 3, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

1. Bürgermeister Schmitt stimmt auf Grund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

**TOP 5****Bauantrag;  
Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/6 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Brandbach 6****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Sandra und Robert Häußner, Erleinhofer Str. 29, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Carports mit Geräteraum

auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/6 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Brandbach 6, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Henkersteg Ost“. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster mit einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° +/- 3° vor, wobei Garage die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen sollen.

Es ist geplant, den Carport an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Der Carport soll mit einem Walmdach (DN 30°) versehen werden. Das Wohnhaus wird mit einer Dachneigung von 45° errichtet.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/6 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Brandbach 6, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Henkersteg Ost“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 6**

### **Bauantrag;**

**Neubau einer Autoausstellungshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 17**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Auto Ritter GmbH & Co. KG, Erlanger Str. 17, 91077 Neunkirchen, vertreten durch Herr Klaus Ritter, Erlanger Str. 19, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Autoausstellungshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 17, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, an das bereits bestehende Gebäude (Tankstelle, Bürogebäude und Ausstellungsraum) eine Ausstellungshalle anzubauen, welche mit einem Pultdach (DN 5°) versehen ist. Des Weiteren sollen im bestehenden Gebäude einige Wände abgebrochen werden.

Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus einer Ausstellungshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 17, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7****Bauantrag;**

**Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/3 der Gemarkung Neunkirchen, August-Nützel-Str. 5**

**Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Inge Andres-Braehmer, August-Nützel-Str. 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Wintergartens und einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/3 der Gemarkung Neunkirchen, August-Nützel-Str. 5, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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, an der Südwestseite des bestehenden Wohnhauses einen Wintergarten und eine Terrasse anzubauen. Durch das abfallende Gelände wird der Wintergarten zweigeschossig (KG + EG) errichtet. Unter der geplanten Terrasse soll ein weiterer Kellerraum entstehen. Der Wintergarten soll mit einem Satteldach (DN 30°) versehen werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus eines Wintergartens und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/3 der Gemarkung Neunkirchen, August-Nützel-Str. 5, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 8****Bauantrag;  
Anbau einer Eingangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/2 der Gemarkung Neunkirchen, Endweg 7****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Gertraud und Otto Wohlleib, Endweg 7, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus einer Eingangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/2 der Gemarkung Neunkirchen, Endweg 7, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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, den sich an der Nordwestseite des Gebäude befindlichen Eingang sowie den Treppenabgang zu überdachen. Die Überdachung soll mit einer Breite von 9,22 m und einer Tiefe von 3,00 m errichtet werden. Das Pultdach ist mit einer Dachneigung von 10° bzw. 16° geplant.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus einer Eingangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/2 der Gemarkung Neunkirchen, Endweg 7, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 9****Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 16/9 der Gemarkung Rödla, Rödla 59****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Viorel Manea, Birkenstr. 1, 91077 Kleinsendelbach, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 16/9 der Gemarkung Rödla, Rödla 59, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich 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 Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,70 m zu errichten.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.07.1999 einer Bauvoranfrage unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Kniestock eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten darf. Einem späteren Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Bebauung des Grundstücks hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.06.2000 zugestimmt. Im Vorbescheid des Landratsamtes vom 13.09.2001 (Az.: 4/41-20000643) wurde eine Kniestockhöhe von max. 50 cm festgesetzt.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind zwei Stellplätze erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 16/9 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 59, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass eine max. Kniestockhöhe von 0,50 m nicht überschritten wird.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen 2 Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 10**

### **Bauantrag;**

### **Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/11 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 7**

### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Susanne und Michael Weber, Jahndorfer Str. 20 a, 91452 Wilhermsdorf, bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung, einem Carport und einem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/11 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 7, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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 Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°), einem Kniestock von 0,50 m und einem Zwerchhaus zu errichten. Der Carport soll an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 3,00 m zur Straße errichtet

und mit einem Flachdach versehen werden.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen erforderliche Stellplatz werden nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/11 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 7, zuzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 11**

### **Bauantrag; Neubau eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Doppelcarport mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/13, Birkenweg 5**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Brigitta Adam-Ponader und Wolfgang Ponader, Nelkenstr. 21, 90542 Eckental-Brand, bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Doppelcarport mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/13 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 5, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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 Wohngebäudes mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Der Doppelcarport soll an der Südseite des Wohngebäudes mit einem Pultdach (DN 5°) angebaut werden. Der Abstand zur Straße beträgt 5,00 m.

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

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und einem Doppelcarport mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/13 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 5, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 12****Bauantrag;****Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/12 der Gemarkung Neunkirchen, Sudetenstr. 12****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Helga Rabenow und des Herrn Uwe Ettinger, beide wohnhaft in der Gebbertstr. 140 in 91058 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/12 der Gemarkung Neunkirchen, Sudetenstr. 12, zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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 Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach (DN 45°) sowie einem Erker zu errichten. Die Garage soll an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 6,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und mit einem Pultdach (DN 5°) errichtet werden.

Die Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/10 der Gemarkung Neunkirchen ist lt. Bauantrag mit einem Flachdach versehen. Die Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 466/4 und 466/14 der Gemarkung Neunkirchen sind in das jeweilige Wohngebäude eingebunden.

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/12 der Gemarkung Neunkirchen, Sudetenstr. 12, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 13****Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 43****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Doris Hemmerlein, Hetzleser Str. 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069 der Neunkirchen, Tennenbachweg 43, 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°) sowie einen Kniestock von max. 0,50 vor. Einfriedungs- und Stützmauern sind nicht zulässig.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Garage mit einem Geräteraum soll an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Carport soll im Anschluss an die Garage in Richtung Wohnhaus angebaut werden. Die Garage und der Carport sollen mit einem Pultdach versehen werden.

An der Südwestgrenze soll eine Stützmauer mit einer Höhe von 1,88 m errichtet werden. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Stützmauer wurde bisher nicht zugestimmt. Im Bebauungsplangebiet wurden jedoch schon einige errichtet, ebenso auf dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen).

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung von Garagen wurde ebenfalls noch nicht zugestimmt. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 41, soll an der Grenze zum Baugrundstück ein Carport mit Geräteraum errichtet werden. Dieses soll mit einem versetzten Pultdach versehen werden.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 43, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass das Gebäude gegenüber der Planung um 50 cm tiefer ins Gelände gesetzt wird.

Der Errichtung einer Stützmauer entlang der westlichen Grenze auf dem v. g. Grundstück wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Höhe mit einer max. Höhe von 1,15 m errichtet wird, insoweit wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Einer Befreiung bzgl. der Festsetzung hinsichtlich der Dachform und Dachneigung der Garage wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 14****Bauantrag;  
Geländeauffüllung auf dem Grundstück 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 des Grundstücks Fl.Nr. 717 der Gemarkung Großenbuch in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.05 beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegenstehen (§ 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Auf den beiliegenden Beschlussbuchauszug wird verwiesen. Mit Schreiben vom 25.08.05 teilt das Landratsamt mit, dass alle fachlichen Stellungnahmen zum Bauvorhaben positiv formuliert sind. Eine Ablehnung des Bauantrages könnte nur auf das verweigerte Einvernehmen des Marktes gestützt werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Die Untere Naturschutzbehörde hat unter Nr. 1 ihrer Stellungnahme vom 15.06.05 festgestellt, dass es durch die Fahrzeugbewegungen und den Einbau der Erdmassen zu erheblichen Störungen im Umfeld des Flurstücks mit Beeinträchtigung der Erholungseignung der Landschaft und des Landschaftsbildes kommt. Somit liegt neben der Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch eine Beeinträchtigung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB vor. Die angedachte zeitliche Befristung ist nach bisherigen Erfahrungen nicht praxisgerecht, da sich die Fuhrunternehmen an keinerlei Auflagen halten (siehe Auffüllung Igel, Ermreuth).

Es wird daher empfohlen, an der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens festzuhalten.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der Auffüllung zuzustimmen, wenn die Auflagen Nr. 4 a - c der Unteren Naturschutzbehörde gemäß der Stellungnahme vom 16.06.2005 eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 15****Antrag auf isolierte Befreiung;  
Anbringung eines Hoftores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131 der Gemarkung  
Neunkirchen, Am Erlengrund 7****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Bert Böhler und Andrea Neidig-Böhler, Am Erlengrund 7, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Anbringung eines Hoftores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 7, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht vor, dass Garagenzufahrten an der Straßenbegrenzungslinie nicht eingezäunt werden dürfen.

Es ist geplant, die Garagenzufahrt straßenseitig mit einem Tor zu versehen. Die Öffnung des Tores soll mit einem Elektromotor, welcher über einen Funksender gesteuert wird, erfolgen. Das Tor soll verhindern, dass die im Hof spielenden Kinder auf die Straße rennen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 bzgl. der Anbringung eines funkgesteuerten Hoftores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 7, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

**TOP 16****Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung  
Neunkirchen, Zum Bärenbrunnlein 2****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Kerstin und Reiner Wichmann, Zum Bärenbrunnlein 2, 91777 Neunkirchen, auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrunnlein 2, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück den Garagenplatz an der westlichen Grundstücksgrenze vor.

Es ist geplant, an der südlichen Grundstücksgrenze einen Carport mit einem Flachdach und einem Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Eine direkte Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche in den Carport ist nicht gegeben.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Neunkirchen, Zum Bärenbrunnlein 2, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der Carport auf einer Länge von 3,00 m im Einfahrts- und Sichtbereich zur der öffentlichen Verkehrsfläche nicht verkleidet wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich des Garagenstandortes, der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachform und der Dachneigung wird ebenfalls zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 17**

### **Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung zweier Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 41**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Klaus Bungeroth, Tennenbachweg 41, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Carports sowie eines weiteren Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 41, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück den Garagenplatz an der westlichen Grenze mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vor. Ebenso sieht er vor, dass die Garagen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude zu versehen sind.

Es ist geplant, ein Carport an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Flachdach zu versehen. Das zweite Carport, welches mit Geräteschuppen errichtet werden soll, soll auf der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden und mit einem versetzten Pultdach (DN 25° bzw. 10°) versehen werden. Die Zufahrt zu den beiden Carports soll über das Grundstück Fl.Nr. 1070 erfolgen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2003 einer Bauvoranfrage bzgl. der

Errichtung eines Carports an der östlichen Grundstücksgrenze zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Carports sowie eines weiteren Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 der Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 41, unter den Voraussetzungen zuzustimmen, dass

- der Carport, welcher mit Geräteraum errichtet wird, im Bereich des Carports nicht verkleidet wird und
- der Carport an der östlichen Grundstücksgrenze um 1 m in südliche Richtung verschoben und im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ein Sichtbereich von 2 m von jeglicher Verkleidung freigehalten wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 18**

### **Vollzug StVO; Halteverbot Brauereiweg**

#### **Sachverhalt**

Im Brauereiweg wurde durch Verkehrsrechtliche Anordnung vom 01.06.2005 das Vorschriftszeichen Nr. 283-50 „Halteverbot“ für die rechte Straßenseite (Gehwegseite) angeordnet. Die Anordnung wurde mit der Aufstellung des angeordneten Vorschriftszeichens wirksam.

Dies führte zu mehreren Beschwerden aus den Reihen der Anwohner des Brauereiweges (siehe beiliegende Schreiben).

Daraufhin wurde die Polizeiinspektion Forchheim gebeten, eine Stellungnahme dahingehend abzugeben, ob auf ein solches Halteverbot verzichtet werden kann, oder ob es sinnvoller wäre, das Halteverbot auf die andere Straßenseite zu verlegen.

Herr Friedel von der PI Forchheim empfiehlt dem Markt in einem Telefongespräch vom 06.09.05, das Halteverbot aufzuheben. Das wäre nach Aussage von Herrn Friedel auf jeden Fall sinnvoller, als es auf die andere Straßenseite zu verlegen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verkehrsrechtliche Anordnung vom

01.06.2005 zur Aufstellung des Vorschriftszeichens Nr. 283-50 „Halteverbot“ im „Brauereiweg“ für die rechte Straßenseite (Gehwegseite), aufzuheben und das Vorschriftszeichen ersatzlos zu entfernen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 19**

### **Wünsche und Anträge**

#### Bauausschuss-Mitglied K. Germeroth:

Stellt fest, dass der neu angelegte behindertengerechte Zugang zum Kirchplatz und zur Kirche zu schmal ist. Er bittet deshalb um Überprüfung.

Des Weiteren gibt er an, dass die Lüftung auf dem Dach des Anwesens Am Erlengrund 12 sehr laut ist. Er bittet auch hier um Überprüfung.

#### Bauausschuss-Mitglied E. Wölfel:

Erkundigt sich, ob das Streichen der Fassade des Anwesens Klosterhof 1 auf Grund des Denkmalschutzes nicht genehmigungspflichtig ist.

#### Bauausschuss-Mitglied S. Hector:

Fragt nach, wer das Reitverbot am Fuß- und Radweg nach Hetzles angeordnet hat. Dazu erklärt 1. Bürgermeister Schmitt, dass das Reitverbot vom Ordnungsamt auf Grund der Verschmutzung des Geh- und Radweges durch die Reiter angeordnet wurde.

#### Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier:

Erklärt, dass die Anzeigen im Mitteilungsblatt bzgl. der Müllablagerungen vor dem Wertstoffhof keine Wirkung zeigen. Er regt deshalb das Aufstellen entsprechender Schilder an.

### **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

