

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 13.12.2005

Sitzungsort: großer Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wilhelm Schmitt	
-----------------	--

Ausschussmitglied

Karl Germeroth	
Sigrid Hector	ab Top 2 ö
Erwin Heid	
Rainer Obermeier	
Hans Sorger	
Ernst Wölfel	

Marktgemeinderatsmitglied

Robert Landwehr	
-----------------	--

Schriftführer

Jochen Cervik	
---------------	--

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2005
2. Sanierung Feuerwehrgerätehaus Neunkirchen;
Vorstellung der einzelnen Maßnahmen im Rahmen des Gesamtsanierungskonzeptes
3. Anbringung einer Leitplanke an der FO 28 innerhalb der OD Neunkirchen, gegenüber der Einmündung Saarmühlenweg
4. Vollzug der Straßenverkehrsordnung, Anbringung von Absperrvorrichtungen in der Erlanger Straße
5. Bauantrag;
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/20 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 3 a
6. Bauantrag;
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/1 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 9
7. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/9 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 9
8. Bauantrag;
Errichtung eines Verbindungsbaus sowie Umnutzung und Aufstockung einer landwirtschaftlichen Halle in einen Gastro-Betrieb mit Wohnung und Errichtung einer Doppelgarage mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 der Gemarkung Hetzles, Baad 5
9. Bauantrag;
Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen und Nutzungsänderung einzelner Räume im bestehenden Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/3 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 12
10. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b, bzw. Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5
11. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 869/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach
12. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/5 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 3
13. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 4
14. Vollzug BayStrWG;
Widmung der Straße "Effeltricher Straße" zur Ortsstraße
15. Vollzug BayStrWG;
Widmung der Straße "Poxdorfer Straße" zur Ortsstraße

16. Vollzug BayStrWG;
Widmung des Weges zwischen "Poxdorfer Straße" und "Goldwitzerstraße" (Stich) zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)
17. Vollzug BayStrWG;
Widmung des "Ermreuther Weges" zur Ortsstraße
18. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2005****Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2005 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

**Sanierung Feuerwehrgerätehaus Neunkirchen;
Vorstellung der einzelnen Maßnahmen im Rahmen des
Gesamtsanierungskonzeptes**

Sachverhalt

Für die Sanierung des Feuerwehrhauses Neunkirchen stellt der Planer, Herr Stefan Schmidlein, die einzelnen Maßnahmen vor. Erforderlich ist diese Sanierung für eine höhere Sicherheit der Feuerwehrleute, durch die Änderung des technischen Standards und zur Erhaltung der Bausubstanz. Im Einzelnen sollen nachfolgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Bauabschnitt I

1. Torverbreiterung	27.210,12 €
2. Abgasabsauganlage	12.139,40 €
3. Automatische Kompaktschlauchwaschanlage	46.600,00 €
4. Abbruch Schlauchturm	29.000,00 €
5. Bauarbeiten zwischen Fahrzeughalle und Sozialgebäude	25.000,00 €
6. Erneuerung der Heizanlage	18.560,00 €
7. Sanierung Dachabläufe Fahrzeughalle	7.012,80 €
8. Unvorhergesehenes	3.477,68 €
9. Honoraranteil	<u>16.000,00 €</u>
	<u>185.000,00 €</u>

Bauabschnitt II

1. Sanierung Betonfassade Halle	9.936,27 €
2. Sanierung Betonfassade Sozialgebäude vor Wärmeschutz	12.120,55 €
3. Wärmevollschutz Sozialgebäude	46.058,09 €
4. Flachdachsanieung Sozialgebäude (Schweißbahnen)	19.129,85 €
5. Umbauarbeiten Sozialgebäude (Eingangsbereich, OG)	10.000,00 €
6. Unvorhergesehenes	3.755,24 €
7. Honoraranteil	<u>14.000,00 €</u>
	<u>115.000,00 €</u>

Kosten für zusätzliche Sanierungsvarianten

- | | |
|---|-------------|
| 1. Dachsanierung Fahrzeughalle | 16.831,03 € |
| 2. Blechdach für Sozialgebäude einschl. Dämmung | 82.758,48 € |

Neben der Sanierung des Feuerwehrgerätehauses sollen im Zuge der Baumaßnahmen auch einige zusätzliche Räume zur Verfügung gestellt werden, um die Wartung von Geräten und die Lagerung von Material zu verbessern. Dazu ist angedacht die Fläche zwischen Fahrzeughalle und Sozialgebäude in das Gebäude zu integrieren und die Hausmeisterwohnung auf zu lassen. Der zusätzliche Platzbedarf wird von der Feuerwehr in einem Schreiben vom 18.02.2003 und 05.12.2003 nachhaltig begründet. Die Kosten sind im BA I bzw. BA II bereits berücksichtigt.

Die vorliegende Kostenschätzung für den BA I und BA II übersteigt die Ansätze im Haushalt um ca. 116.000,00 € da bisher kein Vollwärmeschutz für das Sozialgebäude, der Abbruch des Schlauchturmes sowie eine Gebäudeerweiterung vorgesehen waren. Mittel- und langfristig gesehen sollten diese Maßnahmen im Sanierungspaket aufgenommen werden.

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr, Herr Robert Landwehr, hat außerdem in einem Abstimmungsgespräch zugesagt, dass er überprüfen will, welche Arbeiten von der Feuerwehr in Eigenleistung erstellt werden

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Im Haushalt sind unter der Haushaltsstelle 1.1311.9400 für 2005 und 2006 je 80.000,00 € und für 2007 ein Betrag von 40.000,00 € vorgesehen.

Wegen der baulichen Zusammenhänge sollten maximal 2 Bauabschnitte gewählt werden und im Haushalt 2006 ein Betrag von 185.000,00 € und im Haushalt 2007 ein Betrag von 115.000,00 € bereitgestellt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Sanierungsmaßnahmen für das Feuerwehrgerätehaus Neunkirchen zu.

Die Maßnahme soll wie oben aufgeführt in 2 Bauabschnitten ausgeführt werden.

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen die erforderlichen Mittel im Haushalt 2006 bzw. für das Jahr 2007 bereitzustellen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt die Hausmeisterwohnung zum 01.01.2007 zu kündigen, wenn aus rechtlicher Sicht eine Möglichkeit besteht und die Räume der Freiwilligen Feuerwehr als Büro, Lagerräume und Werkstatt zur Verfügung zu stellen.

Vor der Verabschiedung des Haushaltes 2006 dürfen nur die Tore, die Absauganlage, die Sanierung der Dacheinläufe Fahrzeughalle und die Heizung ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Anbringung einer Leitplanke an der FO 28 innerhalb der OD Neunkirchen, gegenüber der Einmündung Saarmühlenweg****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass in der Marktgemeinderatssitzung am 09.03.2005 der Antrag gestellt wurde, entlang der FO 28 gegenüber der Einmündung Saarmühlenweg eine Leitplanke zu errichten, um Kinder am Rodelhang unterhalb der Kreisstraße vor dem Straßenverkehr zu schützen. Dieser Antrag wurde am 10.08.2005 an das Landratsamt Forchheim, Abteilung Tiefbau/Straßenbau weitergeleitet. Am 10.08.2005 erhielt der Markt vom Landratsamt die Mitteilung, dass es grundsätzlich keine Einwände gegen das Anbringen der Leitplanke gibt. Gleichzeitig wurde dem Markt mitgeteilt, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten eine Schutzplanke nicht erforderlich wäre. Der Markt könne jedoch auf eigene Kosten, einschließlich der Unterhaltungskosten eine Schutzplanke durch eine Fachfirma anbringen lassen.

Mit einem Schreiben vom 30.11.2005 hat der ADAC Nordbayern, auf Anfrage von Frau Ingrid Wirmer, nochmals beim Markt Neunkirchen a. Brand den Antrag gestellt, die Angelegenheit zu überprüfen.

Zur Entscheidungsfindung heranzuziehen ist, dass sich der angesprochene Bereich innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet und eine räumliche Trennung durch die Straßenböschung vorhanden ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Kosten für die Leitplanke sowie die zusätzlichen Pflegekosten, für das Bankett und die Böschung müssten in den künftigen Haushalten aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, entlang der FO 28 im Bereich der Einmündung Saarmühlenweg keine Leitplanke anbringen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Vollzug der Straßenverkehrsordnung, Anbringung von Absperrvorrichtungen in der Erlanger Straße**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates nimmt zur Kenntnis, dass der Gehsteig in der Erlanger Straße im Bereich der Hausnummer 2 durch parkende Fahrzeuge blockiert wird.

Eine Nachfrage bei der zuständigen Verkehrsbehörde hat ergeben, dass eine Absperrung zu Lasten des Marktes grundsätzlich möglich wäre, wenn mind. ein Abstand von 0,25 m von der Vorderkante Gehsteig eingehalten wird, die Poller mind. 0,90 m hoch sind und der restliche Gehweg eine Mindestregelbreite von 1,50 m hat. Die Gesamtbreite des Gehweges in diesem Bereich beträgt < 1,50 m, nach dem Anbringen der Poller verbleibt eine Restbreite von ca. 1,20 m. Das Landratsamt hat sich bisher nicht geäußert, ob einer zusätzlichen Einengung zugestimmt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Kosten für die Poller liegen bei ca. 1.800,00 € und müssten im Haushalt 2006 berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, in der Erlanger Straße vor dem Anwesen Nr. 2 Poller anzubringen und den Gehweg auf eine nutzbare Breite von ca. 1,20 m einzuschränken, wenn das LRA dieser Regelung ebenfalls zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	-
	(abgelehnt)

TOP 5

Bauantrag;

Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/20 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 3 a

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Claudia und Artur Greis, Großenbucher Str. 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/20 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 3 a, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, eine Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN

45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/20 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6

Bauantrag;

Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/1 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 9

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Marion und Reinhold Rackelmann, Ermreuther Hauptstr. 9, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/1 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 9, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Carport südwestlich des bestehenden Wohnhauses zu errichten. Der Carport soll mit einem Satteldach (DN 20° - Dacheindeckung Pfannen rot) versehen werden. Die Seite zur Straße wird nicht verkleidet.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/1 der Gemarkung Ermreuth zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr.
545/9 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 9****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Eugen Rittmeyer, Osterbachweg 31, 34125 Kassel, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/9 der Gemarkung Neunkirchen, Birkenweg 9, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 43°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. An die Nordwestseite des Gebäudes soll eine Doppelgarage mit Schuppen angebaut werden. Die Garage soll mit einem Flachdach versehen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/9 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Garage mit einem Satteldach errichtet wird. Alternativ kann ein Carport mit Flachdach errichtet werden. Die Oberflächenentwässerung ist über einen Sickerschacht zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Bauantrag;
Errichtung eines Verbindungsbaus sowie Umnutzung und Aufstockung einer
landwirtschaftlichen Halle in einen Gastro-Betrieb mit Wohnung und Errichtung
einer Doppelgarage mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689
der Gemarkung Hetzles, Baad 5****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Bauherrengemeinschaft Irmgard, Stefan, Matthias und Michaela Lottes, Baad 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Verbindungsbaus, der Umnutzung und Aufstockung einer bestehenden landwirtschaftlichen

Halle in einen Gastro-Betrieb mit Wohnung sowie der Errichtung einer Doppelgarage mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 der Gemarkung Hetzles, Baad 5, 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 erdgeschossige Halle soll in einen Gasto-Betrieb umgenutzt und mit einem 1. Stock und einem Dachgeschoss (SD – DN 45°) für Wohnzwecke versehen werden. Ebenso soll der vorhandene Anbau der Halle aufgestockt und mit einem Flachdach versehen werden. Zwischen dem bestehenden Gasthaus und der Halle soll ein erdgeschossiger Verbindungsbau mit begrünem Flachdach entstehen. Östlich der Halle soll eine Doppelgarage mit begrünem Flachdach mit Hackschnitzelheizung errichtet werden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2005 einem Antrag auf Vorbescheid der Familie Lottes bzgl. der Aufstockung des vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes und der Errichtung eines Anbaus sowie einer Doppelgarage auf dem o. g. Grundstück zur Kenntnis genommen und grundsätzlich zugestimmt. Der Verbindungsbau zwischen Gastwirtschaft und bestehender Halle soll nun, entgegen dem Antrag auf Vorbescheid, bis zur Hauskante der bestehenden Gastwirtschaft errichtet werden. Auch war aus der Bauvoranfrage nicht ersichtlich, dass der Toilettenbereich aufgestockt und die Garage unterkellert werden soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Verbindungsbaus, der Umnutzung und Aufstockung einer bestehenden landwirtschaftlichen Halle in einen Gastro-Betrieb mit Wohnung sowie der Errichtung einer Doppelgarage mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 der Gemarkung Hetzles zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

**Bauantrag;
Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen und Nutzungsänderung einzelner Räume im bestehenden Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/3 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 12**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung St. Michael und St. Augustinus, Kirchplatz 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen im Keller und der Nutzungsänderung einzelner Räume im Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth auf dem Grundstück Fl. Nr. 437/3 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 12, zur Kenntnis.

Das Landratsamt Forchheim hat nach einer Ortsbesichtigung neue Pläne für das Alten- und Pflegeheim angefordert, da bei der Bauausführung von den genehmigten Plänen abgewichen wurde. Zu den Änderungen wird auf das beigefügte Schreiben des Architekten Raimund Heß verwiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen sowie der Nutzungsänderung einzelner Räume im Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/3 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Bauvoranfrage;

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b, bzw. Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Werner Müller, Uttenreuther Str. 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b, bzw. Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 5, zur Kenntnis.

Beide Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Der Bebauungsplan Nr. 10 b „Muldenweg“ sieht für das Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen eine Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschossen (III), einem Satteldach (DN 45° +/- 5°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Hutweide“ sieht für das Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit drei Geschossen (UG+EG+DG) und einem Pultdach (DN 8°) zu errichten. Das Untergeschoss liegt auf Grund des starken Gefälles frei, so dass von Süden betrachtet eine 3-geschossige Wand entsteht.

Bebauungsplan Nr. 10 b „Muldenweg“:

Hier wurde bereits zweimal eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform (Pulldach) erteilt. Die Neigung des Pulldaches des Bauvorhabens auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/8 der Gemarkung Neunkirchen beträgt 7°. Die Dachneigung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/13 der Gemarkung Neunkirchen beträgt 20°. Bei beiden Bauvorhaben ist das Pulldach jedoch auf die halbe Dachfläche beschränkt, die andere Dachhälfte ist mit einem Flachdach versehen.

Bebauungsplan Nr. 26 „Hutweide“:

Hier wurde noch keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform erteilt. Alle bisher errichteten Gebäude wurden mit einem Satteldach versehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass das Wohngebäude mit einem versetzten Pulldach geplant wird, um die Wandhöhe im Süden zu reduzieren.

Der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pulldach auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/6 der Gemarkung Großenbuch wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 869/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Jörg Heinke, Dina-Ernstberger-Str. 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 869/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrecht im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan des Marktes ist es als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus für eigenen Bedarf zu errichten.

Einer Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ kann aus städtebaulichen Gründen näher getreten werden, da sich das Grundstück nicht außerhalb der vorhandenen Ortsbebauung befindet.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt für das Bauvorhaben nicht vor. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Voraussetzung wäre allerdings der Abschluss eines notariellen Angebotsmodells. Die Erschließung ist ggf. über einen Erschließungsvertrag zu sichern.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 869/2 Gemarkung Dormitz unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein sog. Notarielles Angebotsmodell sowie ggf. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird. Das Bauvorhaben ist mit einem Satteldach und zwei Vollgeschossen (E + D) auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

Bauvoranfrage; Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/5 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 3

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Peter Kugler, Dorfstr. 3, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/5 der Gemarkung Großenbuch, Pfarrer-Merkel-Weg 3, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Hutweide“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) sowie einen Kniestock von 0,50 m vor.

Das Grundstück Fl.Nr. 81/5 hat eine Gesamtgröße von 739 qm. Es ist geplant, ein Doppelhaus mit einer Länge von ca. 16 m und einer Breite von ca. 8 m zu errichten. Der Abstand zwischen Gebäude und öff. Verkehrsfläche (Wendehammer) soll 2 m betragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/5 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und des Garagenstandortes wird ebenfalls zugestimmt.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen. Insgesamt dürfen auf dem Grundstück max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 4

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Roland Derfuß, Rosenbach 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 4, zur Kenntnis.

Die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, auf welcher das Wohnhaus geplant ist, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus im Süden des Grundstücks Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach zu errichten. Die Maschinenhalle soll im nördlichen Teil des Grundstücks errichtet werden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2005 eine Bauvoranfrage des Antragstellers bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Fl.Nrn. 401 und 402 der Gemarkung Rosenbach zur Kenntnis genommen. Hierbei wurde beschlossen, der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen.

Aus städtebaulichen Gründen erscheint eine Verschiebung des Wohnhauses in den nordöstlichen Teilbereich der Fl.Nr. 14 am sinnvollsten. Bei einer Ortsbesichtigung am 24.11.2005 durch den Bauausschuss wurde die Grundstückssituation und die Lage der geplanten Gebäude in Augenschein genommen.

Da die Errichtung des Wohnhauses nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist, ist für die geplante Bebauung eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Voraussetzung wäre allerdings der Abschluss eines sog. notariellen Angebotsmodells. Die straßen-, wasser- und kanalmäßige Erschließung ist über das Anwesen Rosenbach 4 bzw. über einen Erschließungsvertrag zu sichern.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, dem Neubau eines Wohnhauses auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 14 Gemarkung Rosenbach unter der

Voraussetzung zuzustimmen, dass ein sog. notarielles Angebotsmodell sowie ggf. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird. Das Bauvorhaben hat sich an die umliegende Bebauung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokollnotiz:

Bauausschuss-Mitglied S. Hector stimmt der Bauvoranfrage zu, weil die landw. Maschinenhalle im Sachverhalt erwähnt wird und von einer Errichtung dieser ausgegangen wird.

TOP 14

Vollzug BayStrWG; Widmung der Straße "Effeltricher Straße" zur Ortsstraße

Sachverhalt

Die „Effeltricher Straße“ – Fl.Nr. 551 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der „Effeltricher Straße“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

Beschluss:

Die Straße „Effeltricher Straße“ (Fl.Nr. 551 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird wie folgt, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße), gewidmet:

„Effeltricher Straße“, Fl.Nr. 551 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend ab der „Langfeldstraße“ (Fl.Nr. 536/1 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) mit einer Länge von 182 m, somit endend in der „Kreuzstraße“, beim Zusammentreffen der beiden Straßenbestandteile der „Kreuzstraße“, Fl.Nr. 577/13 und 577/15, jeweils Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit der „Kersbacher Straße“, ebenfalls Fl.Nr. 577/13.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15**Vollzug BayStrWG;
Widmung der Straße "Poxdorfer Straße" zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die „Poxdorfer Straße“ – Teilstück aus Fl.Nr. 551 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der „Poxdorfer Straße“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

Beschluss:

Die „Poxdorfer Straße“ (Teilstück aus Fl.Nr. 551 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird wie folgt, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

„Poxdorfer Straße“ (Fl.Nr. 551 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) beginnend an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 532 sowie der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 552/1, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand südwestlich verlaufend mit einer Länge von 42 m, somit endend an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 554/3 sowie der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 553/1, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16**Vollzug BayStrWG;
Widmung des Weges zwischen "Poxdorfer Straße" und "Goldwitzerstraße"
(Stich) zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)****Sachverhalt**

Der Gehweg – Fl.Nr. 554/5 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – zwischen „Poxdorfer Straße“ und „Goldwitzerstraße“ ist technisch fertiggestellt und wird tatsächlich für den

öffentlichen Fußgängerverkehr benutzt.

Beschluss:

Der Gehweg, Fl.Nr. 554/5 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen der „Poxdorfer Straße“ und „Goldwitzerstraße“ wird wie folgt, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zum beschränkt-öffentlichen Weg gem. Art. 3 Abs. 1 Ziffer 4 BayStrWG, gewidmet:

Gehweg, Fl.Nr. 554/5 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen „Poxdorfer Straße“ und „Goldwitzerstraße“, beginnend an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 554/3 sowie der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 553/1, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand an der „Poxdorfer Straße“, westlich verlaufend Richtung „Goldwitzerstraße“ (Stich) auf einer Länge von ca. 30 m, somit endend bei der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 554/4 sowie der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 554/3, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand an der „Goldwitzerstraße“ (Stich), Fl.Nr. 555/19 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17

Vollzug BayStrWG; Widmung des "Ermreuther Weges" zur Ortsstraße

Sachverhalt

Die Straße „Ermreuther Weg“ – Fl.Nr. 279 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung des „Ermreuther Weges“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

Beschluss:

Die Straße „Ermreuther Weg“ (Fl.Nr. 279 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird wie folgt, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

„Ermreuther Weg“, Fl.Nr. 279 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend bei der Einmündung in den „Oberen Grenzweg“ (Fl.Nr. 279/9 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) an der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 278 sowie der nordöstlichen Grenze des

Grundstücks Fl.Nr. 279/7, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand in westlicher Richtung verlaufend mit 199 m, somit endend an der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 279/1 sowie der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 277, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand an der Einmündung in den „Saarmühlenweg“ (Fl.Nr. 271/15 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand).

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18

Wünsche und Anträge

Es liegen keine Wünsche und Anträge vor.

1. Bürgermeister Schmitt gibt zu den Anträgen aus der Sitzung vom 15.11.2005 folgendes bekannt:

- Verkehrsrechtliche Anordnung, Spiegel Forchheimer Straße:
Antrag wurde an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet, da die verkehrsrechtliche Anordnung dieser Maßnahme durch das Landratsamt erfolgt.
- Verkehrsrechtliche Anordnung, Parkbuchten, Absperrpfosten:
Antrag wurde an das Landratsamt weitergeleitet, da die Staatsstraße ST 2243 betroffen ist.
- Erdhügel „Auf der Wache“,
Anfrage von Herrn Kühnl in der Bauausschuss-Sitzung vom 11.10.2005:
Entlang der Gemeindestraße ist kein Erdwall bekannt, die Straße entwässert über die Böschung in die landwirtschaftlichen Anwesen. Ein Erdwall entlang der Straße würde das Oberflächenwasser in die Bebauung von Gleisenhof führen. Bei Bedarf müsste ein Entwässerungskanal gebaut werden.
- Einlauf Oberflächenwasser Rödler, Reiterhof:
Die vorhandenen Straßenentwässerungseinrichtungen entsprechen den Stand der Technik, pro Straßeneinlauf werden ca. 400 m² befestigte Fläche gerechnet. Es ist nicht Aufgabe des Marktes, Abflussmöglichkeiten für private Hofflächen zu schaffen, sondern lediglich dafür zu sorgen, dass die Dimensionierung der Hauptkanäle ausreichend ist.

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