

# SITZUNG

öffentlich

**Gremium:** Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand  
**Sitzungstag:** Dienstag, 14.03.2006  
**Sitzungsort:** kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 21:00 Uhr

## Anwesenheitsliste

Anwesend:

### 1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	
------------------	--

### Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	ab Top 2 ö
Hector, Sigrid	ab Top 17 ö
Obermeier, Rainer	
Sorger, Hans	
Wölfel, Ernst	

### Vertreter

Landwehr, Robert	Vertretung für Erwin Heid
------------------	---------------------------

### Schriftführer

Cervik, Jochen	
----------------	--

Entschuldigt:

### Ausschussmitglied

Heid, Erwin	vertreten durch Robert Landwehr
-------------	---------------------------------

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Antrag zur Geschäftsordnung;  
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2006
3. Straßenbau Viktor-von-Scheffel-Straße, Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Kanalbau, den Wasserleitungsbau und den Straßenbau
4. Bauantrag;  
Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/20 der Gemarkung Neunkirchen, Raiffeisenstr. 16
5. Bauantrag;  
Errichtung einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 838 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 1
6. Bauantrag;  
Erweiterung der Halle 13 auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2
7. Bauantrag;  
Einbau einer Dachloggia und Dacherkern an dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/5 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 69
8. Bauantrag;  
Neubau einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch, Kleinsendelbacher Weg 5
9. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 22
10. Bauantrag;  
Errichtung von Stellplätzen und einem Holzlagerplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877 Gemarkung Hetzles, Baad
11. Bauantrag;  
Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße
12. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Atrium und Schwimmteich auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/1 Gemarkung Neunkirchen
13. Bauantrag;  
Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 Gemarkung Ermreuth
14. Bauantrag;  
Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 581/6 Gemarkung Neunkirchen, Langfeldstr. 28
15. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 175 der Gemarkung Neunkirchen (Wiedervorlage)

16. Antrag auf Vorbescheid;  
Nutzungsänderung und Ausbau einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 90 der Gemarkung Neunkirchen, Äusserer Markt 7
17. Antrag auf Vorbescheid;  
Errichtung von 13 Wohnungen und einer Tagespflege auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/23 Gemarkung Neunkirchen, v-Pechmann-Straße
18. Bauvoranfrage;  
Errichtung zweier Einzelhäuser oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 823/6 der Gemarkung Ermreuth, Lettener Weg 17
19. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Am Erlengrund" zur Ortsstraße
20. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Am Ochsenanger" zur Ortsstraße
21. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Habernhofer Weg" mit Stichstraße zur Ortsstraße
22. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Im Herrngarten"
23. Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen der Straße "Im Herrngarten" und der FO 28
24. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Tennenbachweg" (Verlängerung bis Ausbauende)
25. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Kühruh" zur Ortsstraße
26. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Katharinenlohe" zur Ortsstraße
27. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Zum Bärenbrünnlein" zur Ortsstraße
28. Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Erlachweg" (Verlängerung)
29. Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen der Straße "Am Ochsenanger" und der Straße "Zum Bärenbrünnlein" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)
30. Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen der Straße "Zum Bärenbrünnlein" und der Straße "Erlachweg" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)
31. Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen "Tennenbachweg" und dem Fußweg an der Straße "Zum Bärenbrünnlein" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)
32. Antrag zur Geschäftsordnung;  
Absetzung eines Tagesordnungspunktes
33. Bauvoranfrage;  
Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str.
34. Wünsche und Anträge

**Öffentlicher Teil****TOP 1****Antrag zur Geschäftsordnung;  
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt

**Bauvoranfrage;  
Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444  
der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str.**

in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3****Straßenbau Viktor-von-Scheffel-Straße, Vorstellung und Genehmigung der  
Planung für den Kanalbau, den Wasserleitungsbau und den Straßenbau**

## **Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung für den Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau für die Viktor-von-Scheffel-Straße zur Kenntnis. Das Ing. Büro Höhen & Partner stellt hierzu die Planung vor.

Für den Kanal und die Wasserleitung wird in die Stichstraße eine Leitung im Zuge des Straßenbaus mitverlegt. Im Bereich der Straßenverbreiterung soll der bestehende Kanal wegen des schlechten Zustandes auf eine Länge von ca. 100,00 m erneuert werden.

In der Verlängerung der bestehenden Straße ist eine Fahrbahnbreite von 4,50 m und ein gepflasterter Mehrzweckstreifen mit 1,50 m vorgesehen. Der Straßenstich in südliche Richtung soll eine Fahrbahnbreite von 5,50 m erhalten. Die Fahrbahnen werden asphaltiert. Die Fahrbahnverbreiterung sowie die Kanalsanierung im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Heinlein wird erst nach Abschluss des Grunderwerbs ausgeschrieben und ausgebaut.

Die geschätzten Kosten betragen:

Straßenbau	96.000,00 €
Abwasseranlage neu	27.720,00 €
Abwasseranlage Sanierung	50.000,00 €
Wasserleitung	16.380,00 €
Straßenbeleuchtung	4.500,00 €
Baunebenkosten, Unvorhergesehenes	22.900,00 €

## **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Die erforderlichen Mittel ohne Sanierung Abwasserkanal wurden im Haushalt 2006 eingestellt und vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 21.02.2006 im Vorgriff auf die Haushaltsberatungen genehmigt.

## **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates stimmt der Planung für die Viktor-von-Scheffel-Straße vom 10.03.2006 zu.

Die Straßenverlängerung und die Stichstraße in südliche Richtung kann sofort ausgeschrieben werden.

Die Straßenverbreiterung und die Sanierung des Abwasserkanals im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Heinlein darf erst nach Abschluss des Grunderwerbes ausgeschrieben werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 4****Bauantrag;  
Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/20 der Gemarkung Neunkirchen, Raiffeisenstr. 16****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Dipl.-Ing. Helmut Hemmerlein, Raiffeisenstr. 16, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/20 der Gemarkung Neunkirchen, Raiffeisenstr. 16, zur Kenntnis.

Das Vorhaben 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.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/20 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 5****Bauantrag;  
Errichtung einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 838 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 1****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Wilhelm Schmitt, Ebersbach 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 838 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich 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 eine bestehende Scheune einen Anbau mit Satteldach zu errichten.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Scheunenanbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 838 der Gemarkung Dormitz zuzustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 6**

### **Bauantrag; Erweiterung der Halle 13 auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Fa. NAF Neunkirchner Achsenfabrik AG, Weyhausenstr. 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Erweiterung der Halle 13 auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 b „Gewerbegebiet Ost“. Es ist als gewerbliche Fläche festgesetzt. Die Traufhöhe darf max. 9 m betragen, die Dachform ist als Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von 5° – 25° festgesetzt.

Es ist geplant, im Nordwesten des Grundstücks eine Werkstatt, ein Lager, einen Waschplatz, eine Tankstelle sowie eine Werksausfahrt auf die Industriestraße zu errichten. Die bestehenden Gebäude sollen abgebrochen werden. Die Traufhöhe der Gebäude liegt bei 4,95 m bzw. 5,26 m. Die Gebäude werden mit einem Satteldach mit einer Neigung von 10° bzw. einem Flachdach versehen. Stellplätze werden direkt vor den Gebäuden nachgewiesen.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Abriss der vorhandenen Gebäude und dem Neubau einer Werkstatt, eines Lagers, einer Tankstelle, eines Waschplatzes und einer Werksausfahrt auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Einbau einer Dachloggia und Dacherkern an dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/5 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 69**

**Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Beate und Erwin Hauenstein, Ermreuther Hauptstr. 69, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Einbaus einer Dachloggia und Dachgauben mit Ausbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/5 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 69, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, eine Dachloggia und 3 Spitzgauben zu errichten. Es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss; somit entsteht kein weiterer Stellplatzbedarf.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachloggia und -gauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/5 Gem. Ermreuth zuzustimmen. Bei Entstehung einer weiteren Wohneinheit sind Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes nachzuweisen und anzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 8****Bauantrag;**

**Neubau einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch, Kleinsendelbacher Weg 5**

**Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Frieda Lindenberger, Kleinsendelbacher Weg 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch, Kleinsendelbacher Weg 5, 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.

Die bestehende Scheune soll abgebrochen und durch einen Neubau in ähnlicher Größe ersetzt werden. Das Vorhaben soll wie der Altbau an der Grenze zum markteigenen Grundstück Fl.Nr. 462/26 errichtet werden. Diese Fläche ist befestigt, aber nicht öffentlich gewidmet. Die Zufahrt zur bestehenden Scheune erfolgt bereits über das Grundstück des Marktes.

Die Errichtung des Neubaus an der Grundstücksgrenze ist genehmigungsfähig, wenn der Markt dem Grenzbau ausdrücklich zustimmt.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung einer Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen. Der Errichtung an der Grenze zum gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 462/26 Gemarkung Großenbuch wird nicht zugestimmt, ein Abstand der Scheune von 1,00 m ist einzuhalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 9**

### **Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 22**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ulrich und Jadwiga Mikesky, Am Erlengrund 22, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Anbau (Garage) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“.

Das Wohnhaus wurde baurechtlich im sog. Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt. Nach der Fertigstellung des Gebäudes wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen geringfügig und die max. zulässige Wandhöhe von 3 m an der Grundstücksgrenze überschritten wurde. Es ist deshalb vorgesehen, die Wandhöhe an der Grenze zur Fl.Nr. 1104 durch einen Rückbau zu reduzieren.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 Gem. Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 10**

### **Bauantrag; Errichtung von Stellplätzen und einem Holzlagerplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877 Gemarkung Hetzles, Baad**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag von Irmgard, Stefan, Matthias, Michaela und Christine Lottes, Baad 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung von Kfz-Stellplätzen und einem Holzlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877 der Gemarkung Hetzles zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungs-/Grünordnungsplanes Nr. 41 „Baader Weiher“. Es ist als „Pufferzone, ungedüngtes Grünland“ bzw. als „landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

Auf dem Grundstück sollen 30 Stellplätze für den Gaststättenbetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 2688 errichtet werden. Entlang des Haarbaches ist ein Holzlagerplatz für Hackschnitzelheizungen (Maschinenring) geplant.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungs-/Grünordnungsplanes Nr. 41. Dieser hat zum Ziel, den Bestand der ehem. als Weiher genutzten Fläche zu erhalten und den Umgriff um diese Fläche entsprechend zu schützen.

#### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung von Kfz-Stellplätzen und eines Holzlagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877 der Gem. Hetzles nicht zuzustimmen, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungs-/Grünordnungsplanes Nr. 41 „Baader Weiher“ widerspricht.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 2689 zu errichten, da dieses hierfür besser geeignet ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 11****Bauantrag;  
Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen  
auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ute und Ferdinand Schleinitz, Rosenbach 39, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es befindet sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 17 a „Zum Neuntagwerk“, welcher die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für das Grundstück vorsieht. Es besteht daher die Möglichkeit, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen und das Vorhaben abzulehnen.

Es ist geplant, auf dem Grundstück eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Gewächshäuser zu errichten. Das Vorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein, wenn man das Grundstück als gemischte Baufläche einstuft. Für diese Einstufung spricht die in der Umgebung vorhandene gewerbliche Nutzung (Autohaus Ritter und REWE-Getränkemarkt).

Das Grundstück ist weder kanal-, wasser- noch zufahrtsmäßig erschlossen. Die schon vorhandene Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt über das markteigene Grundstück Fl.Nrn. 474. Nach bisherigem Kenntnisstand ist kein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückseigentümers der Fl.Nr. 472/1 eingetragen. Es sind daher entsprechende Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte zu öffentlichen Erschließungsanlagen nachzuweisen.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 Gem. Neunkirchen zuzustimmen, wenn eine zufahrts-, wasser- und abwassermäßige Erschließung nachgewiesen werden kann. Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 12****Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Atrium und Schwimmteich auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/1 Gemarkung Neunkirchen****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Robert und Ute Hardt, Im Birnengarten 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Atrium und Schwimmteich auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/1 Gemarkung Neunkirchen, Frühlingsweg, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg, Streitbaumweg“. Für das Grundstück ist eine Wohnbebauung mit 3 Vollgeschossen (UG + EG + DG) mit einem Satteldach mit einer Neigung von 32° - 38° zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Traufhöhe ist mit max. 6 m über natürlichem Gelände festgesetzt.

Das Wohnhaus soll mit 2 Vollgeschossen (UG + EG) und einem begrüntem Flachdach in ökologischer Bauweise errichtet werden. Nach Auskunft des Architekten fügt sich das Gebäude mit dem begrünten Flachdach in das nach Norden abfallende Gelände am besten ein. Die Nachbarn sind durch den Verzicht auf das Dachgeschoss am wenigsten eingeschränkt. Die Baugrenze wird durch den Anbau im Süden (Eingang) und im nördlichen Bereich geringfügig überschritten. Entsprechende Befreiungen werden beantragt. Nachdem in diesem Bereich verschiedenste Dach- und Bauformen vorhanden sind, kann den Befreiungen zugestimmt werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden im UG nachgewiesen.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Atrium und Schwimmteich auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/1 Gem. Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Baugrenze und der Dachform wird ebenfalls zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 13****Bauantrag;  
Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 Gemarkung Ermreuth**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Prof. Dr. Klaus Stimper, Auf der Wache 9, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 der Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 für das Wochenendhausgebiet in Gleisenhof. Das Grundstück ist als Wochenendhausgebiet festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Es sind Flach-, Pult- und Satteldächer mit einer Neigung bis 18° zulässig.

Am bestehenden Wohnhaus soll eine Anbau mit 2 Geschossen (UG + EG) mit Satteldach und Wintergarten errichtet werden. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten bzw. weiter überschritten.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus mit Wintergarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 Gemarkung Ermreuth nicht zuzustimmen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 14**

**Bauantrag;  
Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 581/6 Gemarkung Neunkirchen, Langfeldstr. 28**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Michael Link, Langfeldstr. 28, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 581/6 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

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

Es wird eine Dachgaube errichtet. Durch den Dachgeschossausbau entsteht keine neue Wohneinheit.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Dachgeschossausbau und der Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 581/6 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 15****Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 175 der Gemarkung Neunkirchen (Wiedervorlage)****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt in Widervorlage den Bauantrag der Frau Edith Gmeiner und des Herrn Peter Meier bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 175 (Teilfläche) der Gemarkung Neunkirchen, seinen Beschluss vom 17.01.06 und das Schreiben der Antragsteller vom 08.03.06 zur Kenntnis.

Auf den beigegeführten Beschlussbuchauszug vom 17.01.06 und das Schreiben der Antragsteller wird Bezug genommen.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 hinsichtlich der Dachform der Garage zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 16****Antrag auf Vorbescheid;  
Nutzungsänderung und Ausbau einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem  
Grundstück Fl.Nr. 90 der Gemarkung Neunkirchen, Äusserer Markt 7**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Eheleute Hans und Mathilde Braun, Tennenbachweg 18, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung und des Ausbaus der bestehenden Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 90 der Gemarkung Neunkirchen, Äußerer Markt 7, zur Kenntnis.

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

Das an der Grenze zu den Grundstücken Fl.Nrn. 91 und 89 stehende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude soll zu einem Wohnhaus ausgebaut werden. Das dazugehörige Gasthaus steht unter Denkmalschutz.

Die Außenmauern und das Dach des Gebäudes bleiben unverändert. Zur Belichtung der Wohnung ist der Einbau von Dachgauben und weiteren Fenstern vorgesehen. Auf das beigefügte Anschreiben wird verwiesen.

Durch die Nutzungsänderung wird das Gebäude abstandflächenpflichtig. Es ist daher die Zustimmung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke erforderlich.

## **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Nutzungsänderung mit Ausbau einer Scheune zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 90 der Gemarkung Neunkirchen unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.
2. Die Kosten für die Herstellung der weiteren Hausanschlüsse für Kanal und Wasserversorgung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 17</b>
---------------

**Antrag auf Vorbescheid;  
Errichtung von 13 Wohnungen und einer Tagespflege auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 426/23 Gemarkung Neunkirchen, v-Pechmann-Straße**

## **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Joseph-Stiftung, Hans-Birkmayr-Str. 65, 96050 Bamberg, bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit Altenwohnungen und Tagespflege auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/23 Gem. Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“. Es ist eine Wohnbebauung mit 3 Vollgeschossen (II + D) zulässig. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 42° und einem Kniestock 0,5 m festgesetzt.

Es ist geplant, dass Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einen flach geneigten Satteldach zu errichten. Die Wandhöhe würde sich nach der Planung auf 8,90 m belaufen. Der Bauausschuss hat zur Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/24 bzw. -/25 beschlossen, eine Wandhöhe von max. 7,00 m gemessen ab Straßenniveau zuzulassen.

Insgesamt sollen 8 Stellplätze nachgewiesen werden. Es wird angefragt, ob ein reduzierter Stellplatzbedarf angesetzt werden kann, da das Gebäude für Altenwohnungen vorgesehen ist. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes ist ein Stellplatzbedarf von 15 erforderlich.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid nicht zuzustimmen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“ nicht eingehalten werden. Das 3. Vollgeschoss ist in das Dachgeschoss zu integrieren. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind 15 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen. Die bestehende Pflanzinsel ist bei der Planung der Stellplätze (Zufahrt) zu beachten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 18**

### **Bauvoranfrage; Errichtung zweier Einzelhäuser oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 823/6 der Gemarkung Ermreuth, Lettener Weg 17**

#### **Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Horst und Irmgard Barth, An der Lauseiche 44, 91058 Erlangen, bzgl. der Errichtung zweier Einzelhäuser oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 823/6 der Gemarkung Ermreuth, Lettener Weg 17, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Auf dem südlich angrenzenden Grundstück wurde bereits ein Wohnhaus errichtet.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.178 qm. Auf Grund der sehr lockeren Bebauung in der Umgebung sollte die Variante „Doppelhausbebauung“ gewählt werden.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einzelhäuser (Variante 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 823/6 Gem. Ermreuth zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 19****Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Am Erlengrund" zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Am Erlengrund“ – Fl.Nr. 1050 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Am Erlengrund“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

**Beschluss**

Die Straße „Am Erlengrund“ (Fl.Nr. 1050 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:

„Am Erlengrund“, Fl.Nr. 1050 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend ab der „Erleinhofer Straße“ (Fl.Nr. 964/2) an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1127 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1128, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 340 m, somit endend am „Tennenbachweg“ an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1073 und der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1104, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 20****Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Am Ochsenanger" zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Am Ochsenanger“ – Fl.Nr. 1051 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Am Ochsenanger“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

**Beschluss**

Die Straße „Am Ochsenanger“ (Fl.Nr. 1051 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:

„Am Ochsenanger“, Fl.Nr. 1051 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend bei der Straße „Am Erlengrund“, Fl.Nr. 1050 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1134 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1097, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 251 m, somit endend am „Tennenbachweg“, Fl.Nr. 1053 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1071 und der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 885/9, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 21****Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Habernhofer Weg" mit Stichstraße zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Habernhofer Weg“ – Fl.Nr. 457/1 und Fl.Nr. 458/10 (Stich), beide Gemarkung Neunkirchen a. Brand sind technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Habernhofer Weg“ mit Stichstraße gemäß Art. 6 BayStrWG.

## **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

## **Beschluss**

Die Straße „Habernhofer Weg“ (Fl.Nr. 457/1 und 458/10, Stichstraße, der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) werden wie folgt, mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße), gewidmet:

„Habernhofer Weg“, Fl.Nr. 457/1 (Länge 93,50 m) der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend ab dem „Klosteräckerweg“ (Fl.Nr. 457 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 458/14 und der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 457/3, beide Gemarkung Neunkirchen a. Brand, in südlicher Richtung verlaufend und endend am Beginn des Grundstücks Fl.Nr. 458/3 bzw. der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 458/6 und der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 457/9, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

„Habernhofer Weg“ (Stich), Fl.Nr. 458/10 (Länge 29,30 m), beginnend bei der Fl.Nr. 457/1 an der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 458/12 und der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 458/7, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand, in westlicher Richtung verlaufend und endend an der nordöstlichen und südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 458/9 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Der Habernhofer Weg hat eine Gesamtlänge von 122,80 m.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 22**

### **Vollzug BayStrWG; Widmung der Straße "Im Herrngarten"**

#### **Sachverhalt**

Die Straße „Im Herrngarten“ – Fl.Nr. 93 Gemarkung Großenbuch – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Im Herrngarten“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

## **Beschluss**

Die Straße „Im Herrngarten“ (Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

„Im Herrngarten“, Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch, beginnend bei der „Zuckergasse“, Fl.Nr. 39/1, an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 95 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 94/1, alle Gemarkung Großenbuch, in westlicher Richtung verlaufend, dabei endend an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/10 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/11, beide Gemarkung Großenbuch. Weiter in nördlicher Richtung verlaufend und dabei endend an der „Zuckergasse“, Fl.Nr. 39/1, an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/7 und der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/2, alle Gemarkung Großenbuch.

Die Straße „Im Herrngarten“ hat eine Gesamtlänge von 182,00 m.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 23**

### **Vollzug BayStrWG; Widmung des Weges zwischen der Straße "Im Herrngarten" und der FO 28**

#### **Sachverhalt**

Der Gehweg – Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch – zwischen der Straße „Im Herrngarten“, ebenfalls Fl.Nr. 93 Gemarkung Großenbuch, und der Kreisstraße FO 28 Fl.Nr. 906/2, Gemarkung Großenbuch ist technisch fertiggestellt und wird tatsächlich für den öffentlichen Fußgängerverkehr benutzt.

## **Beschluss**

Der Gehweg, Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch, zwischen der Straße „Im Herrngarten“, ebenfalls Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch und der Kreisstraße FO 28, Fl.Nr. 906/2 der Gemarkung Großenbuch 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. 93 der Gemarkung Großenbuch, zwischen der Straße „Im Herrngarten“, ebenfalls Fl.Nr. 93 der Gemarkung Großenbuch und der Kreisstraße FO 28, Fl.Nr. 906/2 der Gemarkung Großenbuch, beginnend an der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/11 und der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/10, beide Gemarkung Großenbuch, auf einer Länge von 23 m, somit endend an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/11 und der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 93/10, beide Gemarkung

Großenbuch.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 24**

### **Vollzug BayStrWG; Widmung der Straße "Tennenbachweg" (Verlängerung bis Ausbauende)**

#### **Sachverhalt**

Die Straße „Tennenbachweg“ (Verlängerung bis Ausbauende) – Fl.Nrn. 1053 und 1052 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Tennenbachweg“ (Verlängerung bis Ausbauende) gemäß Art. 6 BayStrWG.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

### **Beschluss**

Die Straße „Tennenbachweg“ (Verlängerung bis Ausbauende) (Fl.Nrn. 1053 und 1052 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

„Tennenbachweg“ (Verlängerung bis Ausbauende), Fl.Nrn. 1053 und 1052 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend am Ende der Fl.Nr. 524/4 im südwestlichen Grundstücksbereich der Fl.Nr. 559/9 und dem nordwestlichen Grundstücksbereich der Fl.Nr. 1071, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 96 m, somit endend an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 569 und der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1069, beide Gemarkung Neunkirchen a. Brand (Ausbauende).

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 25****Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Kühruh" zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Kühruh“ – Fl.Nr. 1055 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Kühruh“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

**Beschluss**

Die Straße „Kühruh“ (Fl.Nr. 1055 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:

„Kühruh“, Fl.Nr. 1055 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend an der Straße „Am Ochsenanger“, Fl.Nr. 1051 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1093 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1092, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 101 m, somit endend an der Straße „Am Erlengrund“, Fl.Nr. 1050 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1098 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1087, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 26****Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße "Katharinenlohe" zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Die Straße „Katharinenlohe“ – Fl.Nr. 1057 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Katharinenlohe“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

### **Beschluss**

Die Straße „Katharinenlohe“ (Fl.Nr. 1057 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:

„Katharinenlohe“, Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend ab der Straße „Am Erlengrund“, Fl.Nr. 1050 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1114 und der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1099, beide Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 68,00 m, somit endend beim Zusammentreffen der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1110, der südwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1111 und etwa der Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 1112 (nördliche Linie), alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 27**

### **Vollzug BayStrWG; Widmung der Straße "Zum Bärenbrunnlein" zur Ortsstraße**

#### **Sachverhalt**

Die Straße „Zum Bärenbrunnlein“ – Fl.Nrn. 1054 und 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – ist technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straße „Zum Bärenbrunnlein“ gemäß Art. 6 BayStrWG.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

### **Beschluss**

Die Straße „Zum Bärenbrunnlein“ (Fl.Nrn. 1054 und 1056 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:

„Zum Bärenbrunnlein“, Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1083, der nordöstlichen Ecke des Grundstücks

Fl.Nr. 1082 und der davon gegenüberliegenden südlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1078, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 99 m unterbrochen von der Straße „Am Erlengrund“ (Fl.Nr. 1050 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand). Weiterführend in östlicher Richtung, nun Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, über eine Länge von 77,00 m, somit endend an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1109, der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1108 und der dieser gegenüberliegenden Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1107, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Die Straße „Zum Bärenbrunnlein“ hat eine Gesamtlänge von 176,00 m.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 28**

### **Vollzug BayStrWG; Widmung der Straße "Erlachweg" (Verlängerung)**

#### **Sachverhalt**

Die Straße „Erlachweg“ ist lt. Eintragungsverfügung vom 21.09.1988 auf einer Länge von 208,00 m zwischen „Erleinhofer Straße“ (Fl.Nr. 964/2 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/14 und der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/25, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, bereits gewidmet.

In zwei Bereichen mit einer Gesamtlänge von 42,00 m bedarf es im „Erlachweg“ noch der Widmung. Es sind dies der Bereich von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/14 und der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/25, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand auf einer Länge von 9,00 m, somit endend bei Beginn des Grundstücks Fl.Nr. 521/9 und dem beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg) in Richtung der Straße „Zum Bärenbrunnlein“.

Weiterhin bedarf es der Widmung im Bereich ab der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/25 und der nördlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/6, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand auf einer Länge von 33,00 m, somit endend bei Beginn des Grundstücks Fl.Nr. 519/3 an der östlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 891/1 und der nördlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/21, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Die beiden Bereiche der Straße „Erlachweg“ (Verlängerung) – Fl.Nr. 522/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand – sind technisch fertiggestellt. Um die Endabrechnung durchführen zu können, bedarf es nun der Widmung der Straßenbereiche im „Erlachweg“ (Verlängerung) gemäß Art. 6 BayStrWG.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Ohne Widmung können die Aufwendungen der Erschließungsmaßnahme nicht abgerechnet werden.

## **Beschluss**

Die Straße „Erlachweg“ (Verlängerung), Fl.Nr. 522/7 der Gemarkung Neunkirchen a Brand, wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße, und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet:

„Erlachweg“ (Verlängerung), Fl.Nr. 522/7 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, im Bereich ab der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/14 und der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/25, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 9,00 m, somit endend bei Beginn des beschränkt-öffentlichen Weges (selbständiger Gehweg) zur Straße „Zum Bärenbrunnlein“, und dem Beginn des Grundstücks Fl.Nr. 521/9 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Weiterhin „Erlachweg“ (Verlängerung, Fl.Nr. 522/7 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand), beginnend an der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/25 und der nördlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/6, beide Gemarkung Neunkirchen a. Brand, mit einer Länge von 33,00 m, somit endend bei Beginn der Fl.Nr. 519/3 an der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 891/1 und der nördlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/21, alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

Unter Einbeziehung der lt. Eintragungsverfügung vom 21.09.1988 bereits gewidmeten Länge von 208,00 m und der vorgenannten Widmung von 9,00 m bzw. 33,00 m, hat der „Erlachweg“ eine Gesamtlänge von 250,00 m.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 29**

**Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen der Straße "Am Ochsenanger" und der Straße "Zum Bärenbrunnlein" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)**

## **Sachverhalt**

Der Gehweg – Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – zwischen der Straße „Am Ochsenanger“ (Fl.Nr. 1051 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und der Straße „Zum Bärenbrunnlein“ (ebenfalls Fl.Nr. 1054 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) ist technisch fertiggestellt und wird tatsächlich für den öffentlichen Fußgängerverkehr benutzt.

## **Beschluss**

Der Gehweg, Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen der Straße „Am Ochsenanger“ (Fl.Nr. 1051 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und der Straße „Zum Bärenbrunnlein“ (ebenfalls Fl.Nr. 1054 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) 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. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen der Straße „Am Ochsenanger“, Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand und der Straße „Zum Bärenbrunnlein, ebenfalls Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1080 und der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1079, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, auf einer Länge von 46,00 m, somit endend an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1082 und der gegenüberliegenden südlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1078, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 30**

### **Vollzug BayStrWG;**

### **Widmung des Weges zwischen der Straße "Zum Bärenbrunnlein" und der Straße "Erlachweg" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger Gehweg)**

#### **Sachverhalt**

Der Gehweg – Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – zwischen der Straße „Zum Bärenbrunnlein“ (ebenfalls Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und der Straße „Erlachweg“ (Fl.Nr. 522/7 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand) ist technisch fertiggestellt und wird tatsächlich für den öffentlichen Fußgängerverkehr benutzt.

### **Beschluss**

Der Gehweg, Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen der Straße „Zum Bärenbrunnlein“ (ebenfalls Fl.Nr. 1056 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und der Straße „Erlachweg“ (Fl.Nr. 522/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) 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. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen der Straße „Zum Bärenbrunnlein“, ebenfalls Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand und der Straße „Erlachweg“, Fl.Nr. 522/7 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, beginnend an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1108 und der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1107, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, auf einer Länge von 45,00 m, somit endend an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/9 sowie der gegenüberliegenden südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 521/15, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 31****Vollzug BayStrWG;  
Widmung des Weges zwischen "Tennenbachweg" und dem Fußweg an der  
Straße "Zum Bärenbrunnlein" zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbständiger  
Gehweg)****Sachverhalt**

Der Gehweg – Fl.Nr. 887/2 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand – zwischen „Tennenbachweg“ und dem Fußweg Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand (Verlängerung der Straße „Zum Bärenbrunnlein“) ist technisch fertiggestellt und wird tatsächlich für den öffentlichen Fußgängerverkehr benutzt.

**Beschluss**

Der Gehweg, Fl.Nr. 887/2 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen dem „Tennenbachweg“ und dem Gehweg Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand (Verlängerung der Straße „Zum Bärenbrunnlein“) 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. 887/2 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, zwischen dem „Tennenbachweg“, Fl.Nr. 524/4 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, und dem Gehweg Fl.Nr. 1056 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Verlängerung der Straße „Zum Bärenbrunnlein“, beginnend an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/16 und der nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 887/3, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand, auf einer Länge von 59,00 m, somit endend an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 521/15 und der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1107, beides Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 32****Antrag zur Geschäftsordnung;  
Absetzung eines Tagesordnungspunktes****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt

**Vollzug BayStrWG;  
Widmung der Straße „Habernhofer Weg“ mit Stichstraße zur Ortsstraße**  
(Tagesordnungspunkt 31 der Ladung zum Bauausschuss vom 09.03.2006.)

da der Tagesordnungspunkt versehentlich doppelt geladen wurden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 33****Bauvoranfrage;  
Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Büroräumen auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str.****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Kerstin und Alberto Oligno, Ermreuther Hauptstr. 13, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Betriebsleiterwohnung und Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ 1. Änderung. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit einem Vollgeschoss, einem Pultdach und eine Grundflächenzahl von 0,2 vor. Die Traufhöhe ist mit max. 3,00 bzw. 6,00 m festgesetzt. Das Grundstück ist als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO eingestuft. Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Es ist geplant, das Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem versetzten Pultdach (DN 15°) zu errichten. Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss im Sinne des Art. 2 Abs. 5 Satz 1 BayBO dar. Die zulässige Grundfläche wird insgesamt, d.h. mit Stellplätzen und Zufahrt, um 140,30 m<sup>2</sup> überschritten. Das Baufenster wird im nordöstlichen Bereich überschritten.

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist der Gastronomiebereich sowie ein Raum für Fremdvermietung vorgesehen. Im Obergeschoss soll eine Betriebsleiterwohnung sowie Büroräume untergebracht werden.

Insgesamt sind für das Vorhaben 33 Stellplätze nachzuweisen. Davon sollen 11 auf dem Baugrundstück, 22 auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 hinter dem P+R-Parkplatz nachgewiesen werden. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes ist ein Nachweis auf einem in der Nähe liegenden Grundstück möglich. Die Stellplätze sind mittels Grunddienstbarkeit zu sichern.

### **Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 Gem. Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass auf dem Baugrundstück mindestens 16 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen sind.

Einer Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe von 3,00 m auf 3,50 m wird zugestimmt, einer Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Weitere Auflagen bleiben dem Bauantragsverfahren vorbehalten. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind mit dem Landratsamt Forchheim abzuklären.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	-

## **TOP 34**

### **Wünsche und Anträge**

#### **Bauausschuss-Mitglied H. Sorger:**

Fragt nach, warum die Hecke am Sportplatz Ermreuth in Richtung Wald durch die Fa. Krämer geschnitten wurde. Nach Aussage des Grundstückseigentümers wäre dies nicht erforderlich gewesen.

### **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