

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 25.04.2006

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	
Hector, Sigrid	
Heid, Erwin	
Obermeier, Rainer	
Sorger, Hans	
Wölfel, Ernst	

Ortssprecher

Scherzer, Harald	
------------------	--

Verwaltung

Pieger, Manfred	
-----------------	--

Schriftführer

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2006 sowie des Protokolls der Ortsbesichtigung mit Vorbesprechung vom 04.04.2006
3. Bauantrag;
Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 454/11 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg 11
4. Bauantrag;
Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Betriebsleiterwohnung und Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße
5. Bauantrag;
Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 der Gemarkung Ermreuth, Auf der Wache 9;
Wiedervorlage
6. Bauantrag;
Neubau einer Garage und einer Stützwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/4 der Gemarkung Neunkirchen, Hangweg 4
7. Bauantrag;
Bau eines Wertstoffhofes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen und 311/1 der Gemarkung Dormitz, Weyhausenstr. 8
8. Bauantrag;
Verlängerung und Sanierung der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 277 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 28
9. Bauantrag;
Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/1 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 49
10. Bauantrag;
Nutzungsänderung des Scheunenobergeschosses in eine Druckerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 32 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4
11. Bauantrag;
Einbau von Dacherkern sowie Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 5
12. Bauantrag;
Wohnhausumbau und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/34 der Gemarkung Großenbuch, Im See 22;
Tektur
13. Bauantrag;
Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4
14. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach
15. Bauantrag;
Errichtung von Erkern sowie Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/29 der

Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 11

16. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/14 der Gemarkung Neunkirchen, Langfeldstr. 6 a
17. Bauantrag;
Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße;
Wiedervorlage
18. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b
19. Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung von 13 Wohnungen und einer Tagespflege auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/23 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Straße;
Wiedervorlage
20. Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung eines Hundetrainingsplatzes mit Zaun auf dem Grundstück Fl.Nr. 436 der Gemarkung Rosenbach
21. Bauvoranfrage;
Bebaubarkeit einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 429/1 der Gemarkung Großenbuch, Nähe Siegertsbühl
22. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 458/7 der Gemarkung Neunkirchen, Habernhofer Weg 12
23. Sachstandsbericht zum Winterdienst 2006 durch die Verwaltung
24. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/81 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 19
25. Wünsche und Anträge

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

Der Bauausschuss beschließt, auf Antrag des 1. Bürgermeisters W. Schmitt den Tagesordnungspunkt

**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/81 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 19**

in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2006 sowie des Protokolls der Ortsbesichtigung mit Vorbesprechung vom 04.04.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2006 sowie die Niederschrift der Ortsbesichtigung mit Vorbesprechung vom 04.04.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;
Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 454/11 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg 11**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Emmi und Reinhard Czech, Kanalweg 11, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Umbaus des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 454/11 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg 11, nach durchgeführter Ortsbesichtigung 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, den Dachstuhl des vorhandenen Wohnhauses abzurechen und mit einer Dachneigung von 35° neu zu errichten. Der Kniestock ist mit einer Höhe von 0,30 m geplant. Das Dachgeschoss soll teilweise ausgebaut werden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2005 eine enstpr. Bauvoranfrage zur Kenntnis genommen und beschlossen, dieser unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Dachneigung max. 35° und der Kniestock max. 0,50 m beträgt.

Der Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 454/4 verweigert die Unterschrift, da er durch die Erhöhung des Dachfirstes eine Einschränkung der Belichtung für sein Anwesen befürchtet.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauvorhaben bzgl. der Erneuerung des Dachstuhls des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 454/11 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Bauantrag; Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Betriebsleiterwohnung und Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag 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 Straße, 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 Grundflächenzahl beträgt 0,43. Das Gebäude alleine weist eine GRZ von 0,19 auf. Die Grundflächenzahl darf durch Stellplatzflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden (= 0,3). 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° bzw. 25°) zu errichten. Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss im Sinne des Art. 2 Abs. 5 Satz 1 BayBO dar. Die Grundflächenzahl, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Traufhöhe von 3 m werden nicht eingehalten.

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist der Gastronomiebereich mit Imbiß und Wirtschaftsgarten sowie ein Raum für Fremdvermietung (Handel o.ä.) vorgesehen. Im Obergeschoss soll ein Betriebsleiterbüro sowie Büroräume zur Fremdvermietung untergebracht werden. Die Betriebsleiterwohnung ist im Kellergeschoss untergebracht. Im Norden und Westen des Grundstücks erfolgt eine umfangreiche Eingrünung mit einheimischen Gehölzen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärm sind zwei Lärmschutzwände mit einer Höhe von 2,50 m vorgesehen. Nach Auskunft der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim werden außer für den Wirtschaftsgarten (22.00 Uhr) keine Betriebszeitenbeschränkungen auferlegt, wenn die Immissionsschutzgrenzwerte bezogen auf die Wohnbebauung eingehalten werden.

Die Traufhöhe im Südosten beträgt 6 m, im Nordwesten 3,50 m. Die Firsthöhe beträgt 8,70 m. Die umliegenden Gebäude weisen folgende Firsthöhen auf:

BayWa:	7,80 m
Rewe Getränkemarkt:	6,70 m
Wohnhaus Fl.Nr. 440/89:	8,50 m

Insgesamt sind für das Vorhaben 28 Stellplätze nachzuweisen. Davon sollen 16 auf dem Baugrundstück, der Rest 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.

Der Beschluss des Bauausschusses vom 14.03.2006 zur Bauvoranfrage der Eheleute Oligno in gleicher Angelegenheit ist auf Grund der Dienstaufsichtsbeschwerde der Marktgemeinderätin Ingeborg Pfleger auf Grund eines Ladungsmangels als unwirksam anzusehen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Betriebsleiterwohnung, Büroräumen und Wirtschaftsgarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ hinsichtlich der Traufhöhe 3,0 m, der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksfläche unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Zum Schutz der Wohnbebauung an der Adam-Henkel-Straße vor den Emissionen des Wirtschaftsgartens und des Parkplatzes sind zusätzlich zu den Schallschutzwänden auf die Betriebszeiten zu beschränken. Für den

Wirtschaftsgarten ist diese auf 22:00 Uhr und für den restlichen Gaststättenbetrieb auf 24:00 Uhr festzusetzen.

2. Auf dem Baugrundstück sind 16 Stellplätze nachzuweisen; die weiteren erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 Gemarkung Neunkirchen nachzuweisen und anzulegen oder abzulösen.
3. Die Parkplatzflächen sind einzugrünen (Festsetzung 1.5 des Bebauungsplanes Nr. 17). Ein Grünflächenplan ist nachzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag;

**Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 der Gemarkung Ermreuth, Auf der Wache 9;
Wiedervorlage**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Prof. Dr. 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, Auf der Wache 9, in Wiedervorlage 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 von 18° zulässig.

Der Bauausschuss hat den Bauantrag in seiner Sitzung am 14.03.2006 zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass sie dem Bauantrag nicht zustimmen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Bei einer Ortsbesichtigung am 04.04.2006 wurde die vorhandene Situation in Augenschein genommen. Die anwesenden Bauausschuss-Mitglieder signalisierten eine Zustimmung für die geänderte Planung.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den geänderten Planungen zum Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Wintergartens und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 280/9 der Gemarkung Ermreuth zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 hinsichtlich der Baugrenzen wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Bauantrag;
Neubau einer Garage und einer Stützwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/4 der
Gemarkung Neunkirchen, Hangweg 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Marianne Gugel und Andreas Gugel-Weishaupt, Hangweg 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Garage und einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/4 der Gemarkung Neunkirchen, Hangweg 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“. Dieser sieht zwar die Garage im nördlichen Grundstücksbereich vor, jedoch sollen die Garagen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude bekommen. Des weiteren setzt er fest, dass Einfriedungsmauer und somit auch Stützmauern, nicht zulässig sind.

Es ist geplant, die Garage an der nördlichen Grenze eine Garage mit begrüntem Flachdach zu errichten. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Flachdaches wurde bereits mit Beschluss vom 27.07.04 zugestimmt. Die Stützmauer soll entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,20 m errichtet werden.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Stützmauern wurde bereits eine Befreiung (Fl.Nr. 305/8 – Höhe max. 1,0 m) erteilt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. dem Neubau einer Garage und einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/4 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“ hinsichtlich der Dachform und –neigung der Garage wird zugestimmt. Einer Befreiung für die Stützmauer wird ebenfalls zugestimmt, wenn die Höhe der Stützmauer max. 1,0 m beträgt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Bauantrag;****Bau eines Wertstoffhofes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen und 311/1 der Gemarkung Dormitz, Weyhausenstr. 8****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Landkreises Forchheim, Am Streckerplatz 3, 91301 Forchheim, vertreten durch Herrn Dieter Els, bzgl. des Baus eines Wertstoffhofes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen und 311/1 der Gemarkung Dormitz, Weyhausenstr. 8, zur Kenntnis.

Das Grundstück Fl.Nr. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen befindet sich teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“, teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan sieht für das v. g. Grundstück die Bebauung mit einem Wertstoffhof vor.

Es ist geplant, auf den Grundstücken Fl.Nr. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen und Fl.Nr. 311/1 der Gemarkung Dormitz sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 312/3 und 312/4 der Gemarkung Dormitz den Wertstoffhof zu errichten. Die Zu- und Ausfahrt befindet sich an der nordöstlichen Grundstücksecke zur Weyhausenstraße. Die Anordnung der Behälter wurde so gewählt, dass die Entleerung im System eines „Kreisverkehrs“ erfolgen kann. Mittig sind sechs Parkplätze vorgesehen.

Die Größe des geplanten Wertstoffhofes beträgt ca. 1.200 qm. Der bestehende Wertstoffhof hat eine Fläche von ca. 940 qm.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bau eines Wertstoffhofes auf den Grundstücken Fl.Nr. 415/3 der Gemarkung Neunkirchen sowie den Fl.Nrn. 311/1, 312/3 und 312/4 der Gemarkung Dormitz zuzustimmen. Der Landkreis wird gebeten, in der Fahrschleife weitere Stellplätze zu markieren, damit ein ungeordnetes Parken wie im bestehenden Wertstoffhof unterbunden werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Bauantrag;
Verlängerung und Sanierung der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 277 der
Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 28****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Marion Amon, Gleisenhofer Str. 28, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Verlängerung und Sanierung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 277 der Gemarkung Ermreuth, Gleisenhofer Str. 28, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, die vorhandene Garage um 1,20 m zu verlängern. Die Garageneinfahrt soll von der Süd- an die Ostseite verlegt werden. Des weiteren soll das vorhandene Garagendach durch ein neues Flachdach ersetzt werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Verlängerung und Sanierung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 277 der Gemarkung Ermreuth zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Bauantrag;
Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/1 der Gemarkung
Dormitz, Ebersbach 49****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Roswitha Zöllner, Ebersbach 49, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/1 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 49, zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Grundstücksfläche ist im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Das Vorhaben kann nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/1 der Gemarkung Dormitz zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Bauantrag; Nutzungsänderung des Scheunenobergeschosses in eine Druckerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 32 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Ottmar Johann Schmitt, Hutweide 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung des Scheunenobergeschosses in eine Druckerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 32 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Obergeschoss der bestehenden Scheune in eine Druckerei mit Büro umzunutzen. Hierzu sollen im Giebelbereich mehrere Fenster eingebaut werden.

Die Errichtung eines sonst. Gewerbebetriebes ist im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässig.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2003 (Top 5 ö) beschlossen, der Umnutzung der Scheune in eine Druckerei (im Erdgeschoss) zuzustimmen.

Für die Erweiterung der Druckerei wird ein weiterer Stellplatzbedarf ausgelöst.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung des Scheunenobergeschosses in eine Druckerei mit Büroraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 32 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen. Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Ausbau des Dachgeschosses ebenfalls genehmigungspflichtig ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11**Bauantrag;
Einbau von Dacherkern sowie Dachgeschossausbau des bestehenden
Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 der Gemarkung Rödlaß, Rödlaß 5****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Marco Gast, Rödlaß 5 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Einbaus von Dacherkern sowie des Dachgeschossausbaus des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 der Gemarkung Rödlaß, Rödlaß 5, zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich 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 der Südostseite des Gebäudes vier und an der Nordwestseite drei Erker in die Dachfläche einzubauen. Des weiteren soll das Dachgeschoss ausgebaut und darin eine weitere Wohneinheit errichtet werden.

Durch den Dachgeschossausbau mit einer Wohneinheit wird ein weiterer Stellplatzbedarf von 2 Stellplätzen ausgelöst.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Einbaus von Dacherkern und dem Dachgeschossausbau des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 der Gemarkung Rödlaß zuzustimmen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12**Bauantrag;
Wohnhausumbau und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/34
der Gemarkung Großenbuch, Im See 22;
Tektur****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Tektur zum Bauantrag des Herrn Michael und der Frau Alexandra Kallipke, beide wohnhaft Im See 22, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Wohnhausumbaus und der Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/34 der Gemarkung Großenbuch, Im See 22, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Der See“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 vor. Zulässig sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen (I + DG), einem Satteldach (DN 39° +/- 3°) und einem Kniestock von 0,50 m. Der Stauraum vor der Garage muss eine Länge von 5,00 m aufweisen.

Es ist geplant, das Einfamilien- in ein Zweifamilienwohnhaus mit zwei separaten Eingängen umzubauen. Auf der Nordseite des Daches sollen zwei Gauben errichtet werden. Vorhandene Durchgänge in allen drei Geschossen werden verschlossen um so zwei getrennte Gebäudeteile zu erhalten. An der westlichen Grenze soll eine Garage mit einem Flachdach und einem Schuppen errichtet werden. Der Stauraum vor der Garage soll 5,00 m betragen. Die neu vorgelegten Planungen stellen eine Tektur zum Bauantrag aus dem Jahre 2006 dar, welcher durch das Landratsamt Forchheim noch nicht genehmigt wurde.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2005 dem Bauvorhaben zugestimmt. Einer Tektur bzgl. der Veränderung der Garage wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zugestimmt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Wohnhausumbaus und der Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/34 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Der See“ hinsichtlich des Garagenstandortes, der Dachneigung und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13**Bauantrag;
Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück
Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Petra Schlaug, Am Kirschgarten 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg – Großenbucher Straße“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung mit einem Wohnhaus mit einem Satteldach (DN 32° - 38°) und einem Kniestock von max. 0,50 m vor.

Es ist geplant, das vorhandene Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus umzubauen. Hierzu soll das Dachgeschoss ausgebaut und zwei Dachgauben errichtet werden. Im Giebelbereich soll eine Art Walmdach angebracht werden. Es ist geplant an der nordwestlichen Gebäudeecke ein Treppenhaus anzubauen um einen separaten Zugang zum Dachgeschoss zu schaffen. Die Gestaltung des Daches ist nicht gut gelungen.

Durch die neu entstehende Wohneinheit wird ein weiterer Stellplatzbedarf ausgelöst. Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Um- und Erweiterungsbaus des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen nicht zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Dachform wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche des
Grundstücks Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Katharina Neumann, Richterstr. 4, 91052 Erlangen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 48, nach durchgeführter Ortsbesichtigung zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, ein Einfamilienwohnhaus mit einem Vollgeschoss (I), einem Satteldach (DN 30°) und einem Kniestock von 0,10 m zu errichten. Der geplante Carport mit Schuppen soll mit einem Flachdach errichtet werden.

Die Dachneigung der umliegenden Bebauung weisen eine höhere Dachneigung (45° - 53°) auf.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Die Neigung des Satteldaches ist auf 45° +/- 3° zu erhöhen.
2. Es ist ein zweiter Stellplatz nachzuweisen und anzulegen.
3. Die wasser- und abwassermäßige Erschließung ist vom Zweckverband Marloffsteiner Gruppe bzw. vom Abwasserzweckverband Schwabachtal zu bestätigen.
4. Der Dachfirst des Wohnhauses ist parallel zur Ortsstraße auszurichten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15

Bauantrag; Errichtung von Erkern sowie Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/29 der Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 11

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Inge und Rudi Will, Kreuzstr. 11, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung von Erkern sowie dem Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/29 der Gemarkung Neunkirchen, Kreuzstr. 11, 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, je Dachseite eine Gaube einzubauen. Des weiteren soll das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Durch den Dachgeschossausbau wird kein neuer Stellplatzbedarf ausgelöst, da keine neue Wohneinheit errichtet wird.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung von Dachgauben und dem Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/29 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16

Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/14 der Gemarkung Neunkirchen, Langfeldstr. 6 a

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Andreas Koch, Morauweg 6, 91056 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/14 der Gemarkung Neunkirchen, Langfeldstr. 6 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, auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42°) und einem Kniestock von 0,40 m zu errichten. An die Fertiggarage soll das Carport angebaut werden. Beide sollen mit einem Satteldach versehen werden.

Die anfallenden Oberflächenwasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage und einem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 545/14 der Gemarkung

Neunkirchen zuzustimmen. Die Entwässerung hat im Trennsystem mit Versickerung des Oberflächenwassers zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17

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

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt das Schreiben des Herrn Maier vom 20.03.2006 zum Bauantrag der Eheleute Schleinitz bzgl. der Errichtung eines Ausstellungsgeländes mit Büro, Verkaufsraum und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/1 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Straße, sowie den Bauausschuss-Beschluss vom 14.03.2006 (TOP 11 ö) zur Kenntnis.

Des weiteren nimmt den Bauausschuss die Dienstaufsichtsbeschwerde des Herrn Edwin Derfuß vom 05.04.2006 gegen den 1. Bürgermeister Schmitt zur Kenntnis. Das Landratsamt hat die Angelegenheit geprüft und kein rechtswidriges Verhalten des 1. Bürgermeisters festgestellt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, an seinem Beschluss vom 14.03.2006 (TOP 11 ö) festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18

**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Werner Müller, Uttenreuther Str. 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Pultdach (DN 8°) zu errichten. Durch das Pultdach ergibt sich ein Kniestock von 2,17 m. Die Doppelgarage soll teilweise in das Kellergeschoss integriert werden. Durch die teilweise integrierte Garage und die geplante Auffüllung (südlich) vor dem Wohnhaus wird eine Stützmauer im Bereich der Garageneinfahrt nötig. Diese soll mit einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und –neigung wurde bereits erteilt (BV Dr. Frauenberger bzw. BV Kraft/Lang, Amtsvogtweg 6 bzw. 7). Ebenso wurde bereits einer Befreiung hinsichtlich der Stützmauer mit einer max. Höhen von 1,00 m erteilt (BV Dr. Frauenberger bzw. BV Weishaupt, Amtsvogtweg 6 bzw. Hangweg 4).

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf Grund fehlender Unterlagen abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 19

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

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag 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 der Gemarkung Neunkirchen in Wiedervorlage und die geänderten Planung 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 von 0,50 m festgesetzt.

Der Bauausschuss hat zu einer 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 v.-Pechmann-Strasse zuzulassen. In der Bauausschuss-Sitzung am 14.03.2006 wurde der ersten Planung nicht zugestimmt und gefordert, das dritte Vollgeschoss in das Dachgeschoss zu integrieren und 15 Stellplätze nachzuweisen.

Die geänderte Planung sieht ein Gebäude mit drei Vollgeschossen (III) und einem versetzten Pultdach (DN 13° bzw. 10°) vor. Die Wandhöhe (Brüstung offener Laubengang) beläuft sich auf 6,80 m, die Traufhöhe auf 8 m. Es werden 8 Stellplätze nachgewiesen, deren Zufahrt von der v.-Pechmann-Strasse erfolgt. Die Baugrenze wird im südlichen Bereich durch den eingeschossigen Anbau überschritten.

In der Stellplatzsatzung des Marktes ist festgelegt, dass für Gebäude mit Altenwohnungen 0,2 Stellplätze/Wohnung nachzuweisen sind. Dies gilt jedoch nur, wenn die Benutzung der Wohnungen auf Dauer für alte Personen bestimmt ist; dies muss durch die Ausstattung zum Ausdruck kommen. Es ist jedoch zu erwarten, dass je Wohnung mindestens ein Fahrzeug vorhanden sein wird. Die Stellplatzanzahl von 15 stellt schon ein Entgegenkommen des Marktes dar, da eigentlich 1,5 Stp./Whg. anzusetzen wären.

Bei einer Vorbesprechung am 04.04.2006 wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses signalisiert, dass gegen die geänderten Planungen keine Einwände bestehen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung von 13 Wohnungen und einer Tagespflege auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/23 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Straße, zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Vollgeschosse und der Dachform / -neigung wird ebenfalls zugestimmt. Einer Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Abstand zur Verkehrsfläche „v.-Pechmann-Straße“ mit 4 m eingehalten wird.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen 15 Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen. Auf den Sachverhalt wird Bezug genommen.

Auf die Notwendigkeit von Schallschutzfenstern wird hingewiesen (Festsetzung 2.6 des Bebauungsplanes Nr. 19). Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20**Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung eines Hundetrainingsplatzes mit Zaun auf dem Grundstück Fl.Nr.
436 der Gemarkung Rosenbach****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Frau Margot Dennerlein, Friedhofstr. 21, 90562 Heroldsberg, bzgl. der Errichtung eines Hundetrainingsplatzes mit Zaun auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 436 der Gemarkung Rosenbach zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, auf zwei Teilflächen des Grundstücks eine Umzäunung mit einer Höhe von 1,20 m zu errichten. In diesem Bereich soll dann die Einzeltherapie bzw. das Einzeltraining stattfinden. Alternativ kann der Zaun auch zeitlich begrenzt (temporär) errichtet werden. Zwischen den beiden Trainingsbereichen sollen 4 Parkplätze angelegt werden. Die Zufahrt erfolgt von der Verbindungsstraße Rosenbach – Marloffstein. Auf die beigefügte Betriebsbeschreibung wird Bezug genommen.

Ein Hundeausbildungsplatz kann mit Rücksicht auf Lärmbelästigung und evtl. Gefährdung nach § 34 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sein (OVG Münster, Urteil v. 27.09.1978). Eine Lärmbelästigung ist durch die große Entfernung zur Wohnbebauung nicht zu befürchten. Eine Gefährdung für die umliegenden Grundstücke kann durch die Umzäunung ausgeschlossen werden.

Es ist zu bedenken, dass mit einer Zustimmung ein Präzedenzfall für weitere Hundetrainingsplätze im Außenbereich geschaffen werden kann.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung eines Hundetrainingsplatzes mit Zaun auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 436 der Gemarkung Rosenbach zuzustimmen, da nach Ansicht des Bauausschusses eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gegeben ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21**Bauvoranfrage;
Bebaubarkeit einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 429/1 der Gemarkung
Großenbuch, Nähe Siegertsbühl****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Irmgard Grießinger, Hallerstr. 15, 90419 Nürnberg, bzgl. der Bebaubarkeit einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 429/1 der Gemarkung Großenbuch, Nähe Siegertsbühl, zur Kenntnis.

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

Eine Teilfläche des Grundstücks soll bebaut werden. Eine weitere Teilfläche des Grundstücks soll über ein Baulandmodell zu einem angemessenen Preis an den Markt veräußert werden. Auf das Anschreiben der Grundstückseigentümerin wird verwiesen.

Städtebaulich macht eine Ausweisung des Grundstücks zu Wohnbauland auf Grund der abgesetzten Lage im Außenbereich keinen Sinn.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage für das Grundstück Fl.Nr. 429/1 Gemarkung Großenbuch auf Grund der abgesetzten Lage von der vorhandenen Bebauung und der schlechten Erschließbarkeit des Grundstückes nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 22**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 458/7 der
Gemarkung Neunkirchen, Habernhofer Weg 12****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Orhan und Ayse Soylu, Alte Dormitzer Str. 12, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 458/7 der Gemarkung Neunkirchen, Habernhofer Weg 12, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Nr. 28 „Habernhofer Weg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°), einem Kniestock von max. 0,50 m und (max.) eine Wohneinheit vor. Das Grundstück hat eine Größe von 409 qm, das südlich angrenzende Grundstück 458/6 hat eine Größe von 378 qm.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einzelhaus zu errichten.

Sollte der Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück zugestimmt werden, so muss auch für das Grundstück Fl.Nr. 458/6 der Gemarkung Neunkirchen, Habernhofer Weg 14, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bauweise erteilt werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 458/7 der Gemarkung Neunkirchen, nicht zuzustimmen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Habernhofer Weg“ hinsichtlich der Bauweise „Doppelhaus“ wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 23

Sachstandsbericht zum Winterdienst 2006 durch die Verwaltung

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht des Herrn Pieger zum Winterdienst 2006 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Kenntnis genommen

TOP 24

**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/81 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 19**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Ayse und Orhan Soylu, Alte Dormitzer Str. 12, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/81 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 19, 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 Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (E + DG), einem versetzten Pultdach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,40 m bzw. 1,00 m zu errichten. Die Firsthöhe beläuft sich auf ca. 9,00 m. Der Carport ist nördlich des Wohnhauses vorgesehen und soll mit einem Flachdach errichtet werden. Die Grundstücksgröße beträgt 533 m².

Die Firsthöhe des benachbarten Wohnhauses (Fl.Nr. 464/72 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 17) ist ca. 0,77 m niedriger als die des geplanten Wohnhauses.

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 Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/81 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bürgermeister Schmitt enthält sich auf Grund persönlicher Beteiligung der Stimme.

TOP 25

Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Schmitt

Spricht mit den Bauausschuss-Mitgliedern die Termine für die nächsten Bauausschuss-Sitzungen ab. Die nächsten Bauausschuss-Sitzungen finden wie folgt statt:

23.05.2006,
20.06.2006 und
25.07.2006

Des weiteren erklärt er, dass die Ortstafel in Rödlas entsprechend dem Beschluss aufgestellt wurde.

Ortssprecher H. Scherzer

Wiederholt seine Erklärung dass der Randstein in der Zufahrt zum Grundschulparkplatz (Zufahrt durch die Zimmermannstraße) gesetzt hat.

Bauausschuss-Mitglied H. Sorger

Regt ein Versetzten der Ortstafel an. Sie sollte parallel zur Traufe des Feuerwehrhauses aufgestellt werden, damit die Front von der Ortsstraße aus zu sehen ist. So wurde es vom Bauausschuss beschlossen. 1. Bürgermeister Schmitt sagt zu, dass die Tafel entsprechend dem Wunsch des Bauausschuss-Mitglieds H. Sorger versetzt wird.

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