

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand
Sitzungstag: Dienstag, 23.05.2006
Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof
Beginn: 19:10 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Ausschussmitglied

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

Vertreter

Richter, Heinz	Vertretung für Karl Germeroth
----------------	-------------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

Wölfel, Heinz	Nur während der Ortsbesichtigung anwesend
---------------	---

Ortssprecher

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

Schriftführer

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

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	Vertreten durch Heinz Richter
-----------------	-------------------------------

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2006
2. Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens und Errichtung eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11
3. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 590/3 der Gemarkung Neunkirchen, Fliederweg
4. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b
5. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/5 der Gemarkung Rosenbach
6. Bauantrag;
Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/4 der Gemarkung Rosenbach
7. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach (Wiedervorlage)
8. Bauantrag;
Um- und Anbau einer bestehenden Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch, Kleinsendelbacher Weg 5
9. Bauantrag;
Abbruch der bestehenden Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 870 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 17
10. Bauantrag;
Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/17 der Gemarkung Neunkirchen, Hochstr. 8
11. Bauantrag;
Wohnhausan- und umbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4 (Wiedervorlage)
12. Antrag auf Vorbescheid;
Abbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/4 der Gemarkung Großenbuch, Schmiedgasse 4
13. Antrag auf Vorbescheid;
Neuerrichtung eines Pensionspferdebetriebes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758 u. 758/1 der Gemarkung Ermreuth
14. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/21 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 2 a
15. Bauleitplanung des Marktes Igensdorf;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Stöckach - Nähe Lindelberghalle (Teil Ost)"

16. Antrag zur Geschäftsordnung; Aufnahme eines Tagesordnungspunktes
17. Bauantrag;
Nutzungsänderung des Wohnhauses in ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück
Fl.Nr. 1140 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 35
18. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens und Errichtung eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Sabine und Harald Graf, Kloster-Neustift-Str. 11, 91077 Neunkirchen, zum Anbau eines Wintergartens und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen, Kloster-Neustift-Str. 11, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 a „Henkersteg-West“. Dieser sieht eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach vor.

Der Wintergarten und das Vordach sollen mit einem Pultdach versehen werden. Die Baugrenze wird vom Wintergarten geringfügig überschritten. Es sind daher Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Anbau eines Wintergartens und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 487/37 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 a hinsichtlich der Dachform und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Hinweis: Auf Grund der Hochwassergefährdung durch den Brandbach ist ein Schutz gegen Überflutung durch die Eigentümer zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 590/3 der Gemarkung Neunkirchen, Fliederweg****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Burghard Roth, Stettiner Str. 3, 91058 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 590/3 der Gemarkung Neunkirchen, Fliederweg, zur Kenntnis.

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

Das Einfamilienwohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen (E + D), einem Satteldach mit einer Neigung von 42° und einem Kniestock von 1,00 m geplant. Die Garage soll ein Flachdach erhalten.

In der näheren Umgebung sind mehrfach Garagen mit Flachdächern vorhanden. Ein Kniestock von 1,00 m ist jedoch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 590/3 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen, wenn der Kniestock auf 0,50 m reduziert wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen, Muldenweg 3 b**

Sachverhalt

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

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Muldenweg-Hangweg“. Dieser sieht eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Neigung von 45° +/- 3° vor.

Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen und einem Pultdach mit einer Neigung von 8° geplant. Für die geplante Dachform ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die nördliche Baugrenze soll um einen Meter überschritten werden. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in Bezug auf die Erschließungsanlage von + 0,50 m kann auf Grund der Hanglage nicht eingehalten werden. Die Befreiungen können aus städtebaulicher Sicht erteilt werden; Pultdächer wurden bereits 2 mal zugelassen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/14 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 b hinsichtlich der Dachform, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Höhenlage wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/5 der Gemarkung Rosenbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Tanja und Uwe Redel, Goethestr. 19 b, 91083 Baiersdorf, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/5 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 63 b, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen (E + D) mit einem versetzten Pultdach mit einer Neigung von 38° zu errichten. Die Firsthöhe passt sich dem südlich angrenzenden Wohngebäude an. Für das Bauvorhaben werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über eine private Zufahrt zur Ortsstraße.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/5 der Gemarkung Rosenbach zuzustimmen.

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen, da kein Oberflächenwasser in den Kanal eingeleitet werden darf.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6

Bauantrag; Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/4 der Gemarkung Rosenbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der SynG4 GmbH, Erlanger Str. 9, 91083 Baiersdorf, bzgl. der Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/4 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 63 a, zur Kenntnis.

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

Das Gebäude ist in 2-geschossiger Bauweise (EG + OG) mit einem Satteldach mit einer Neigung von 38° geplant. Neben den 2 Wohneinheiten sind Büroräume für die SynG4 GmbH (Softwareentwicklung) vorgesehen. Insgesamt werden 6 Stellplätze nachgewiesen.

In der näheren Umgebung sind mehrere Gebäude in 2-geschossiger Bauweise (EG + OG) vorhanden, bspw. auf den Grundstücken Fl.Nrn. 65, 58, 56 und 56/6 der Gemarkung Rosenbach. Dem Bauvorhaben kann daher kaum entgegenggehalten werden, dass es sich nicht in die nähere Umgebung einfügt. Büroräume sind als nicht störende Gewerbebetriebe in Dorfgebieten nach der BauNVO zulässig.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/4 der Gemarkung Rosenbach zuzustimmen.

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen, da kein Oberflächenwasser in den Kanal eingeleitet werden darf.

Für den Schutz vor der Hochwassergefahr ist der Eigentümer selbst verantwortlich.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7

Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach (Wiedervorlage)

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt das Schreiben der Frau Katharina Neumann, Richterstr. 4, 91052 Erlangen, vom 15.05.06 zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 48, zur Kenntnis.

Der Bauantrag zu o. g. Vorhaben wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.06 abgelehnt. Auf den beigefügten Beschlussbuchauszug wird verwiesen.

Die Bauherrin würde die Planung so verändern, dass die Giebelseite wie bei der angrenzenden Kirche parallel zur Ortsstraße verläuft. Die Dachneigung soll auf 38° erhöht werden. Bei einer Vorsprache beim 1. Bürgermeister wurde erklärt, dass eine höhere Dachneigung auf Grund des nach oben offenen Erdgeschosses nicht in Frage kommt.

Beschluss

Der Bauausschuss stimmt der geänderten Planung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/2 der Gemarkung Rosenbach (Giebelseite parallel zur Ortsstraße, Dachneigung 38°) zu.

Die Voraussetzungen Nr. 2 und 3 des Beschlusses vom 25.04.2006 (Top 14 ö) sind weiterhin zu erfüllen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Bauantrag;
Um- und Anbau einer bestehenden 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 Um- und Anbaus einer bestehenden 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 nach § 34 BauGB. Die bestehende Scheune soll in östlicher Richtung verlängert und aufgestockt werden. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Um- und Anbau einer bestehenden Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Bauantrag;
Abbruch der bestehenden Scheune und Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 870
der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 17****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Friedrich Wieseckel, Ebersbach 17, 91077 Neunkirchen, bzgl. dem Abbruch einer Scheune und der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 870 der Gemarkung Dormitz in Ebersbach zur Kenntnis.

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

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise mit einem Satteldach DN 45° an Stelle einer bestehenden Scheune errichtet werden. Es werden 3 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Abbruch der bestehenden Scheune und der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 870 der Gemarkung Dormitz zuzustimmen.

Die erforderlichen 3 Stellplätze müssen gekennzeichnet (zugeordnet) und anfahrbar sein.

Es ist zu prüfen, ob das Gebäude aus verkehrsrechtlicher Sicht (Sichtdreieck) einen Abstand zur Straße Fl.Nr. 937/2 der Gemarkung Dormitz einhalten muss.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Bauantrag; Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/17 der Gemarkung Neunkirchen, Hochstr. 8

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Anke und Gerald Willenberg, Buckenhofer Str. 12, 91080 Spardorf, bzgl. der Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/17 der Gemarkung Neunkirchen, Hochstr. 8, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 a „Leithenweg – Hochstraße – Oberer Grenzweg“. Für das Grundstück ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einem Satteldach mit einer Neigung von 18° - 25° vorgesehen. Für das Nachbargrundstück ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung bis max. 38° zulässig.

Das Dachgeschoss soll mit einem Satteldach DN 38° versehen werden. Einer entspr. Bauvoranfrage zur Aufstockung des Wohnhauses wurde mit Beschluss vom 12.03.2001 bereits zugestimmt. Der Carport soll mit einem Flachdach versehen werden. Das Baufenster wird durch den Carport in nordöstlicher Richtung um 2,00 m überschritten (Stauraum 3,00 m vorhanden).

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/17 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 a hinsichtlich der Zahl

der Vollgeschosse, der Dachneigung, der überbaubaren Grundstücksfläche und des Stauraumes wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

Bauantrag;

Wohnhausan- und umbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4 (Wiedervorlage)

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt das Schreiben der Frau Petra Schlaug, Am Kirschgarten 4, 91077 Neunkirchen, vom 01.05.2006 sowie die geänderte Planung für den An- bzw. Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen, Am Kirschgarten 4, zur Kenntnis.

Der Bauantrag wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2006 abgelehnt. Auf den Beschlussbuchauszug wird verwiesen. Daraufhin wurde vom Planfertiger eine Änderungsplanung vorgelegt. Diese sieht eine veränderte Dachform für den Anbau (Treppenhaus) vor.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Wohnhausan- und -umbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/8 der Gemarkung Neunkirchen in der ursprünglichen Form (Planung vom 22.03.2006) zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

Antrag auf Vorbescheid;

Abbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/4 der Gemarkung Großenbuch, Schmiedgasse 4

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid des Herrn Norbert Merz, Dorfstr. 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. dem Abbruch und Neuaufbau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/4 der Gemarkung Großenbuch, Schmiedgasse 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das bestehende Gebäude (II + D) soll abgerissen werden. Die in der näheren Umgebung liegenden Grundstücke Fl.Nrn. 27, 27/3, 28 und 29 weisen ebenfalls eine 3-geschossige Bauweise (II + D) auf. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das Vorhaben ist in 3-geschossiger Bauweise (II + D) mit einem Satteldach mit einer Neigung von ca. 45° geplant. Im Erdgeschoss werden 2 Stellplätze (Garagen) nachgewiesen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind bei 2 Wohneinheiten 3 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/2 der Gemarkung Großenbuch zuzustimmen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind 3 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Antrag auf Vorbescheid; Neuerrichtung eines Pensionspferdebetriebes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758 u. 758/1 der Gemarkung Ermreuth

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Frau Kerstin Wolf, Dachstadter Str. 21, 91077 Neunkirchen, auf Errichtung einer Pensionspferdehaltung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758 und 758/1 der Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Sie sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Auf den Grundstücken ist eine Offenstallhaltung von Islandpferden als Pensionsbetrieb für den Kontakt mit Pferden geplant. Auf das beigefügte Schreiben wird verwiesen. Dazu soll eine Stallung aus einem Metall-Stecksystem mit PVC-Folie (halbrund, ca. 9,30 x 15 m) errichtet werden. Der Vorteil dieses Systems ist, dass der Stall jederzeit wieder abbaubar ist, wenn sich ein besserer Standort finden sollte. Auf dem Grundstück sollen weiterhin ein Holz- und Gerätelager, eine Mistlege und Stellplätze errichtet werden. Die Eigentümer der angrenzenden Wohngrundstücke Dachstadter Str. 19 und 23 – 27 haben schriftlich erklärt,

dass sie die Offenstallhaltung befürworten.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dem Vorhaben könnte entgegengehalten werden, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben widersprechen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Neuerrichtung eines Pensionspferdebetriebes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758 und 758/1 der Gemarkung Ermreuth zuzustimmen, wenn die Erschließung privatrechtlich gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

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

Bauausschuss-Mitglied Hans Sorger enthält sich auf Grund persönlicher Beteiligung der Stimme.

TOP 14

Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/21 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 2 a

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Ralf Domani GmbH & Co. KG, Leithenweg 24, 91330 Eggolsheim, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/21 der Gemarkung Neunkirchen, Egloffsteiner Weg 2 a, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. In der näheren Umgebung sind ausschließlich Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen (E + D) mit Sattel- oder Krüppelwalmdach vorhanden.

Das Vorhaben ist mit 2 Vollgeschossen und einem Zeltdach mit einer flachen Neigung geplant. Es fügt sich hinsichtlich der Art der Geschosse und der Dachform nicht in die nähere Umgebung ein.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/21 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

(abgelehnt)

TOP 15**Bauleitplanung des Marktes Igensdorf;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Stöckach -
Nähe Lindelberghalle (Teil Ost)"****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bebauungsplan-Entwurf „Stöckach – Nähe Lindelberghalle (Teil Ost)“ des Marktes Igensdorf für ein Allgemeines Wohngebiet zur Kenntnis.

Der Markt Neunkirchen a. Brand wird im Rahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme zur Planung gebeten. Belange des Marktes sind nicht berührt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, zum Bebauungsplan-Entwurf „Stöckach - Nähe Lindelberghalle (Teil Ost)“ keine Einwendung zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16**Antrag zur Geschäftsordnung; Aufnahme eines Tagesordnungspunktes****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunktes

**Bauantrag;
Nutzungsänderung des Wohnhauses in ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 35**

auf Antrag des 1. Bürgermeisters in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17**Bauantrag;
Nutzungsänderung des Wohnhauses in ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 35****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Karl Zöllner, Ebersbach 35, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses in ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach 35, 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 alte Wohnhaus in ein landwirtschaftliches Gebäude umzunutzen. Künftig soll es als Lager dienen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung des alten Wohnhauses in ein landwirtschaftliches Gebäude zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18**Wünsche und Anträge****Bauausschuss-Mitglied Erwin Heid:**

Regt an, den Feldweg zwischen der Forchheimer Straße (Staatsstraße ST 2243) und dem Gieß mit Schotter aufzufüllen.

Bauausschuss-Mitglied Ernst Wölfel:

Fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, im Falle bedeutsamer Bauvorhaben vor der Bauausschuss-Sitzung Einsicht in die Bauantragsunterlagen zu nehmen. 1. Bürgermeister Schmitt erklärt daraufhin, dass dies möglich ist.

Bauausschuss-Mitglied Rainer Obermeier:

Teilt mit, dass die Duschen in der Dreifachturnhalle nur mit kaltem Wasser funktionieren und sich nicht ausschalten bzw. sehr lange laufen.

Bauausschuss-Mitglied Heinz Richter:

Schlägt vor, die Schaltanlage für die Fenster und Trennwände in der Dreifachturnhalle künftig verschlossen zu halten.

Bauausschuss-Mitglied Rainer Obermeier:

Regt an, Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden anzubringen und bittet um Zustimmung.

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