

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 12.09.2006

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Ausschussmitglied

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

Schriftführerin

Teller, Katrin	
----------------	--

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2006
2. Bauantrag;
Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 467 und 467/1 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 28
3. Bauantrag;
Neubau der Halle 12 und Erweiterung des Betriebshofes 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 406 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2
4. Bauantrag;
Erweiterung des bestehenden Baustoffbetriebes mit Anbau von Büroräumen und Errichtung eines Satteldaches auf bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/8 der Gemarkung Neunkirchen, Henkerstegstr. 1
5. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3
6. Bauantrag;
Neubau einer Caritas Tagespflege und einer Sozialstation auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str.
7. Bauantrag;
Neubau einer Praxis für Krankengymnastik auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str.
8. Bauantrag;
Anbau eines Balkons mit Treppe an sowie Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 35 a
9. Bauantrag;
Neubau einer Wohnung über der Garage und Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 68 der Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 1
10. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Gartenhauses und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 22
11. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 166 der Gemarkung Großenbuch, Oberer Grenzweg 26
12. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. der Gemarkung Ermreuth
13. Bauvoranfrage;
Errichtung dreier Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/7 der Gemarkung Neunkirchen, Streitbaumweg 7
14. Bauvoranfrage;
Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 260/4 der Gemarkung Ermreuth, Saaräcker
15. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1159 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg

16. Vollzug des BayStrWG;
Widmung der Ortsstraße Lettener Weg in Ermreuth
17. Vollzug des BayStrWG;
Widmung der Anton-von-Rotenhan-Straße mit Parkplätzen und Gehweg zur Ortsstraße
18. Vollzug der StVO;
Antrag für die Einrichtung eines Halteverbotes in der Weingasse von der Einmündung Weingasse in die Großenbucher Straße bis HS 4 in der Weingasse
19. Vollzug der StVO;
Antrag zur Änderung der Nutzung der Fl. Nr. 152, Gemarkung Ermreuth, an der Saarstraße
20. Vollzug der StVO;
Anregung für die Aufhebung der Rechts-vor-Links-Regelung im Bereich der Joseph-Kolb-Straße und Industriestraße
21. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2006****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Bauantrag;
Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 467 und 467/1
der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 28****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der REWE Dt. Supermarkt KgaA, Herrn Klaus Burghard, Dieselstr. 21 – 27, 85386 Eching, vertreten durch die guttenberg – partner gmbH, Frau Brigitte Weihrich, Neumarkter Str. 135, 82342 Freystadt, bzgl. der Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstück Fl.Nrn. 467 und 467/1 der Gemarkung Neunkirchen, Erlanger Str. 28, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“.

Es ist geplant, verschiedene Werbeanlagen auf dem Grundstück und an dem Gebäude anzubringen.

Auf dem Grundstück sollen zwei Hinweisschilder auf den Getränkemarkt und die Parkplätze errichtet werden. An der Nord-, Ost- und Westseite des Gebäudes soll eine Werbeschild mit der Aufschrift „REWE“, an der Südseite ein Werbeschild „REWE Getränkemarkt“ angebracht werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 467 und 467/1 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;****Neubau der Halle 12 und Erweiterung des Betriebshofes 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 406 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der NAF Neunkirchner Achsenfabrik AG, Weyhausenstr. 2, 91077 Neunkirchen a. Brand, vertreten durch Herrn Ralf Sauer, Weyhausenstr. 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus der Halle 12 und der Erweiterung des Betriebshofes 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 406 der Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“. Dieser setzt für das Grundstück eine maximale Traufhöhe von 9 m fest. Es sind begrünte Flachdächer und Satteldächer mit einer Neigung von 5° - 25° zulässig (Festsetzung 7.1). Dachvorsprünge an der Traufe sind bis max. 30 cm zulässig (Festsetzung 7.7) Auffüllungen von mehr als 50 cm im Mittel auf dem vorhandenen natürlichen Gelände sind unzulässig (Festsetzung 10.2). Stützmauern sind ebenfalls unzulässig (Festsetzung 10.1). Auf Parkflächen ist je 5 PKW-Stellplätzen ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Festsetzung 12.3).

Es ist geplant, im südöstlichen Grundstücksteil eine Halle mit den Außenmaßen von 60,80 m x 48,65 m zu errichten. Das Flachdach soll mit Oberlichtbändern versehen werden. Die Traufhöhe beträgt 7,65 m über geplantem Gelände. Das Gelände soll im Bereich der Weyhausenstraße und der Grundstücke Fl.Nr. 406/3 und 406/2 der Gemarkung Neunkirchen aufgefüllt und mit Stützmauern gesichert werden.

In der Halle soll die Montage sowie ein Teil des Lagers untergebracht werden. Auf zwei übereinanderliegenden Ebenen sollen Aufenthalts- und Umkleieräume untergebracht werden.

Auf dem Grundstück werden 48 neue Stellplätze geschaffen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag der NAF Neunkirchner Achsenfabrik AG bzgl. des Neubaus der Halle 12 und der Erweiterung des Betriebshofes auf dem Grundstück 406 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“ hinsichtlich der Dachbegrünung, der Auffüllung, der Höhenlage und dem Verbot von Stützmauern wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Bauantrag;**

Erweiterung des bestehenden Baustoffbetriebes mit Anbau von Büroräumen und Errichtung eines Satteldaches auf bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/8 der Gemarkung Neunkirchen, Henkerstegstr. 1

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der BayWa AG München, vertreten durch Herrn Rainer Rosskopf, Arabellastr. 4, 81925 München, bzgl. der Erweiterung des bestehenden Baustoffbetriebes mit Anbau von Büroräumen und Neubau eines Satteldaches auf bestehendem Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/8 der Gemarkung Neunkirchen, Henkerstegstr. 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“. Dieser setzt für das Grundstück eine besondere Bauweise (offene Bauweise mit Gebäudelänge über 50 m) sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° +/- 5° fest.

Es ist geplant, an den bestehenden Bürokomplex in südlicher Richtung anzubauen. Des Weiteren soll im Westen ein Windfang (4 m x 4 m) angebaut werden. Der bereits bestehende Bürobereich und der Neubau sollen mit einem Satteldach (DN 10°) versehen werden. Diese würde dann dem des Lagers entsprechen.

Der Anbau an den Bürokomplex berührt den Änderungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 19.07.2006 zum Bebauungsplan nicht, da es sich hier um einen Anbau im Süden handelt. Der von der Änderung betroffene Kreisverkehr befindet sich jedoch im Norden des Grundstücks.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Erweiterung des bestehenden Baustoffbetriebes mit Anbau von Büroräumen und Neubau eines Satteldaches auf dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/8 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ hinsichtlich der Dachneigung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Johanna und Helmut Plötz, Wiengasse 10, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen, Amtsvogtweg 3, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 b „Hangweg – Muldenweg“. Dieser setzt für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschossen (III – Erdgeschoss, Untergeschoss u. ausgebauten Dachgeschoss), Satteldach (DN 45° +/- 5°) und Kniestock (0,50 m) fest.

Es ist geplant, ein Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung mit Pultdach (DN 12°) zu errichten. Durch die Hanglage und das Pultdach ergibt sich eine dreigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 9,50 m (talseitig).

Auf dem Grundstück soll ein Carport mit drei Stellplätzen errichtet werden. Der Carport soll ebenfalls mit einem Pultdach versehen werden. Hier beträgt die Dachneigung jedoch nur 10°.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung wurden bereits bei anderen Vorhaben zugestimmt. Bisher wurde jedoch keine Bebauung mit einer dreigeschossigen Außenwand zugelassen. Diese Problematik wurde entweder durch Geländeauffüllungen oder einem versetzten Pult-/Flachdach gelöst.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 der Gemarkung Neunkirchen nicht zuzustimmen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Art der Vollgeschosse, nicht eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Bauantrag;****Neubau einer Caritas Tagespflege und einer Sozialstation auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str.****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Caritas Verbandes für den Landkreis Forchheim e. V., vertreten durch Herrn Alfons Galster, Birkenfelder Str. 15, 91301 Forchheim, bzgl. des Neubaus einer Caritas Tagespflege und einer Sozialstation auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“. Dieser setzt für das Grundstück eine offene Bauweise mit drei Vollgeschossen (II + D), einem Satteldach (DN 35° - 42°) und einen Kniestock von max. 0,50 m fest.

Es ist geplant, im westlichen Teil des Grundstücks eine Tagespflege mit Sozialstation zu errichten. Das neugeplante Gebäude soll eingeschossig gebaut und mit einem Flachdach versehen werden. Lediglich der östliche Gebäudeteil soll zu Unterbringung der Sozialstation über ein zweites Vollgeschoss verfügen. Hierfür ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° geplant. Die Zufahrt erfolgt von der v.-Pechmann-Straße. Dafür ist Verlegung der vorhandenen Pflanzinsel erforderlich.

Es ist vorgesehen, westlich an die Tagespflege eine Praxis für Krankengymnastik anzubauen. Hierfür wird zu einem späteren Zeitpunkt ein gesonderter Bauantrag gestellt.

Dem Marktgemeinderat wird in seiner Sitzung am 27.09.2006 ein Gesamtkonzept zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 426, -/18 und -/26 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand vorgelegt. Auf den Grundstücken ist neben der Tagespflege und der Praxis eine Kettenhaussiedlung geplant. Dabei soll die Grenzbebauung zur v.-Pechmann-Straße analog zum ev. Gemeindehaus aufgenommen werden. Die Einzelhäuser sind mit 2 Vollgeschossen und einem Pultdach geplant. Die Gartenbereiche zwischen den Häusern sind durch eine Einfriedungsmauer von der v.-Pechmann-Straße abgetrennt. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass die Höhe der Einfriedungsmauern festgelegt wird und Möglichkeiten für eine Eingrünung von außen bestehen. Die Erschließung ist über eine private innenliegende Verkehrsfläche vorgesehen. Zur Anbindung dieser Verkehrsfläche an das öff. Straßensystem ist die Verlängerung des Mühlbachweges erforderlich. Städtebaulich ist das Gesamtkonzept für den Bereich zu begrüßen.

Auf dem Baugrundstück werden zwei Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Caritas Tagespflege und einer Sozialstation auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2006 dem Gesamtkonzept und somit einer Änderung des

rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“ zustimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Firstrichtung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung sind nachzuweisen.

Die Kosten für die Verlegung der Pflanzinsel mit Baum und für die Änderung des Bebauungsplanes sind vom Bauherrn zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7

Bauantrag;

Neubau einer Praxis für Krankengymnastik auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str.

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Bauunternehmens Helmuth Distler, Erleinhofer Str. 50, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Praxis für Krankengymnastik auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“. Dieser setzt für das Grundstück eine offene Bauweise mit drei Vollgeschossen (II + D), einem Satteldach (DN 35° - 42°) und einen Kniestock von max. 0,50 m fest.

Es ist geplant, im westlichen Teil des Grundstücks eine Praxis für Krankengymnastik mit Wohnung im Obergeschoss zu errichten. Das Gebäude soll mit einem Pultdach (DN 7°) versehen werden. Die Praxis soll westlich an die geplante Tagespflege der Caritas angebaut werden. Die Zufahrt zu dem Grundstück ist von der von-Hirschberg-Straße aus geplant. Auf dem Grundstück werden 6 Stellplätze nachgewiesen.

Für die weitere rechtliche Würdigung verweisen wir auf den Beschlussvorschlag „Bauantrag; Neubau einer Caritas Tagespflege und einer Sozialstation auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str.“.

Um die Zufahrt von der von-Hirschberg-Str. aus zu ermöglichen, ist es erforderlich, eine Pflanzinsel zu versetzen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus einer Krankengymnastik auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 426/18 der Gemarkung Neunkirchen unter der

Voraussetzung zuzustimmen, dass der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2006 dem Gesamtkonzept und somit einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“ zustimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Firstrichtung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung sind nachzuweisen und anzulegen.

Die Kosten für die Verlegung der Pflanzinsel mit Baum und für die Änderung des Bebauungsplanes sind vom Bauherrn zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Bauantrag; Anbau eines Balkons mit Treppe an sowie Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 35 a

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Rüdiger Roth, Rosenbach 35 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Anbaus eines Balkons und einer Treppe an sowie die Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 35 a, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das bestehende Einfamilienwohnhaus so umzubauen und –nutzen, dass sich drei Wohneinheiten ergeben. Eine der Wohneinheiten soll sich im Kellergeschoss befinden. Die Zweite erstreckt sich über das Erdgeschoss und Teile des Obergeschosses. Die dritte Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und soll über den im Norden neu angebauten Balkon mit Treppe erreicht werden.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind 5 Stellplätze erforderlich.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Anbaus des Balkons mit Treppen an und die Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/14 der Gemarkung Rosenbach zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und

anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Bauantrag;

Neubau einer Wohnung über der Garage und Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 68 der Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 1

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Josef Eimerich, Hirtengasse 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung einer Wohnung über der bestehenden Garage und Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 68 der Gemarkung Neunkirchen, Hirtengasse 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück 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, die bestehende Garage im Dachgeschossbereich um 3,00 m in westlicher Richtung zu verbreitern. Im Erdgeschossbereich wird der Überhang der Decke mit zwei Stützen abgefangen. Das neue Satteldach soll mit einer Dachneigung von 37° errichtet werden. Der bestehende sowie der neue Kniestock sollen 0,70 m betragen.

An das bestehende Wohnhaus soll an der Ostseite ein Treppenhaus (2,50 m x 3,30 m) angebaut werden.

Durch den Um- und Anbau entstehend zwei neue Wohneinheiten. Für diese sind drei neue Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. dem Neubau einer Wohnung über der Garage und dem Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 68 der Gemarkung Neunkirchen ausnahmsweise mit einem Kniestock von 0,70 m zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Gartenhauses und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr.
1103 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 22****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Ulrich Mikesky, Am Erlengrund 22, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Gartenhauses und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 der Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 22, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser setzt fest, dass Garagen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten müssen.

Es ist geplant, den Carport an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit einem begrünten Flachdach zu errichten. Der Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche soll einen Meter betragen. Das Gartenhaus soll in der nordöstlichen Grundstücksecke errichtet werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Gartenhauses und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1103 der Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der Carport an den Seiten nicht verkleidet wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der Dachform für Garagen, der überbaubaren Grundstückfläche sowie des privaten Stauraums vor Garagen wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 166 der Gemarkung
Großenbuch, Oberer Grenzweg 26**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Peter Kolbenschlag, Oberer Grenzweg 26, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 166 der Gemarkung Großenbuch, Oberer Grenzweg 26, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstraße, Gugelstraße, Oberer Grenzweg“. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster mit einem Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vor.

Es ist geplant, den Carport mit Geräteraum an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 7,17 m zu errichten. Es soll lediglich der Geräteraum verkleidet werden. Ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht eingehalten.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Stauraumverkürzung wurde bisher nur dann zugestimmt, wenn ein Stauraum von mindestens 1,00 m eingehalten und der Carport im Zufahrtsbereich auf einer Länge von 2,00 m nicht verkleidet wird.

Eine Verschiebung des Carports um einen Meter in das Grundstück ist nicht möglich, da zwischen dem geplanten Carport und der bestehenden Garage ein Durchgang verbleiben soll. Auch die Verkürzung des Carports ist auf Grund des zu unterstellenden Fahrzeugs (VW-Bus) ebenfalls nicht möglich.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 166 der Gemarkung Großenbuch unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein privater Stauraum von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten und der Carport an den Seiten nicht verkleidet wird.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstraße, Gugelstraße, Oberer Grenzweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und des privaten Stauraums wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass ein Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

Bauvoranfrage;

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. der Gemarkung Ermreuth

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Ulrike und Matthias Ederer, Ermreuther Hauptstr. 20, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 762/3 der Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Baumgarten“. Dieser setzt für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) und einem Kniestock von 0,50 m fest.

Es ist geplant, auf einer Teilfläche des Grundstücks ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können eingehalten werden.

Das Grundstück ist weder straßen-, kanal- noch wassermäßig erschlossen. Es ist daher eine Erschließungsvereinbarung mit dem Markt abzuschließen. Nach Auskunft der Hoch- und Tiefbauverwaltung ist die Verlängerung der Hauptleitungen, die bis zur Einmündung „Im Reisig“ liegen, erforderlich. Die Zufahrt soll über das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 763/2 Gem. Ermreuth als Provisorium im Bereich der Planstr. B zu erfolgen.

Die Grundstücksparzellierung soll nach den Vorgaben des Bebauungsplanes über ein förmliches Umlegungsverfahren erfolgen. Nachdem für den Bereich Baumgarten keine weiteren Bauungswünsche vorliegen und in nächster Zeit kaum zu erwarten sind, wird das Umlegungsverfahren wegen anderer wichtigerer Aufgaben nicht in Angriff genommen. Da die Bauparzelle bis auf einen kleinen Teil im Norden des Grundstücks wie im Bebauungsplan festgesetzt abgeteilt werden kann, ist auch eine Bebauung im Vorgriff auf das Umlegungsverfahren möglich. Selbstverständlich wird die Bauparzelle in das künftige Umlegungsverfahren mit allen Belastungen einbezogen.

Zu beachten ist, dass dies das zweite Grundstück im Plangebiet wäre, für das eine Bebauung ohne „ordentliche“ Erschließung zugelassen werden würde. Damit ergibt sich – zumindest einige Jahre nach Abschluss des Umlegungsverfahrens – eine gewisse Erschließungspflicht für das Baugebiet.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück 762/3 der Gemarkung Ermreuth unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die wasser-, abwasser- und straßenmäßige Erschließung über einen Erschließungsvertrag geregelt wird. Dabei sind sämtliche Kosten für die Verlängerung der leitungsgebundenen Einrichtungen und die Zufahrt vom Bauherrn/Grundstückseigentümer zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt als Provisorium einen verlorenen Aufwand darstellt. Das Grundstück wird mit allen Verpflichtungen in ein künftiges Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch einbezogen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13**Bauvoranfrage;
Errichtung dreier Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/7 der Gemarkung
Neunkirchen, Streitbaumweg 7****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Fa. Bestmann Immobilien GmbH, Weingasse 26, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung dreier Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/7 der Gemarkung Neunkirchen, Streitbaumweg 7, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg – Großenbucher Straße“. Dieser setzt für das Grundstück ein Baurecht für zwei Doppelhaushälften im nördlichen Teil des Grundstücks fest. Im südlichen Bereich (bergseitig) ist kein Baufenster vorgesehen. Die Grundstücksgröße beträgt 1.817 m².

Es ist geplant, das Grundstück so zu teilen, dass insgesamt drei Wohnhäuser darauf errichtet werden können. Im nördlichen Bereich sind zwei Doppelhaushälften vorgesehen. Der südliche Bereich soll durch eine Zufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen und mit einem Einzelhaus bebaut werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Doppelhauses und eines Einzelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/7 der Gemarkung Neunkirchen, Streitbaumweg 7, auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan und der umliegenden Bebauung nicht zuzustimmen. Der Errichtung von zwei Einzelhäusern auf dem Grundstück wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg – Großenbucher Straße“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird auch zugestimmt.

Weitere Auflagen bleiben dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14**Bauvoranfrage;
Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 260/4 der Gemarkung Ermreuth, Saaräcker**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Emil Pfaller, Bürgweg 46, 90482 Nürnberg, bzgl. der Bebauung und des Erschließungszustandes des Grundstücks Fl.Nr. 260/4 der Gemarkung Ermreuth, Saaräcker, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes Neunkirchen a. Brand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es befindet sich im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ und im Landschaftsschutzgebiet.

Das Grundstück soll bebaut werden. Die Zufahrt soll über die Grundstück Fl.Nrn. 362, 362/2 und 260/3 der Gemarkung Ermreuth erfolgen.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Somit ist nur die Zulassung als sog. sonstiges Bauvorhaben möglich. Hierfür ist es jedoch erforderlich, dass die Erschließung gesichert ist und das Bauvorhaben keine öffentlichen Belange beeinträchtigt.

Das Bauvorhaben beeinträchtigt die öffentlichen Belange dahin gehend, dass es den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht.

Nach § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ im Gebiet des Regierungsbezirks Oberfranken vom 10.09.2001 sind im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem in § 3 der Verordnung genannten besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

Die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohngebäude, welches auch „nur“ zu Wochenendwohnzwecken genutzt wird, würde das Landschaftsbild und den Naturgenuss beeinträchtigen und sind somit verboten.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 260/4 der Gemarkung Ermreuth nicht zuzustimmen, da das Bauvorhaben weder privilegiert noch als sonstiges Bauvorhaben auf Grund der Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (Flächennutzungsplan) zulässig ist und nach § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ verboten ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks
Fl.Nr. 1159 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Katrin und Michael Rausch, Hirtengasse 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1159 der Gemarkung Neunkirchen, Kanalweg, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 „Südlich Kanalweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (II – Erdgeschoss u. Dachgeschoss), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) und einen Kniestock von max. 0,50 m vor. Für die Parzellierung des Gebietes wurde vom Marktgemeinderat die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach dem BauGB angeordnet. Der Beginn des Umlegungsverfahrens (Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses) steht unmittelbar bevor.

Es ist beabsichtigt auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Hierzu stehen drei Varianten zur Verfügung:

Variante 1:

Das Einfamilienwohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (E + D) und einem Satteldach errichtet werden.

Variante 2:

Das Einfamilienwohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (II) und einem versetzten Pultdach errichtet werden.

Variante 3:

Das Einfamilienwohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Zeltdach (Toscana-Stil) errichtet werden.

Bei allen drei Varianten soll das Baufenster des Bebauungsplanes eingehalten werden. Die Bauherren favorisieren Variante 2 und 3. Das Grundstück ist straßen-, wasser- und abwassermäßig erschlossen / nicht erschlossen (Stellungn. Hoch-/Tiefbauamt folgt). Für das Bauvorhaben sind zwei Stellplätze erforderlich.

Grundsätzlich ist eine Bebauung auch vor Abschluss eines Umlegungsverfahrens möglich. Voraussetzung ist, dass das Grundstück erschlossen ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem bisherigen Grundstückszuschnitt eingehalten werden können. Dies ist hier der Fall. Zu beachten ist jedoch, dass bei der Zulassung eines Bauvorhabens ein Präzedenzfall geschaffen wird und bei ähnlichen Voranfragen eine Bebauung auf Grund des Umlegungsverfahrens wohl kaum mehr versagt werden kann. Das Baugrundstück nimmt wie jedes Andere vollständig am Flächenabzug für das Umlegungsverfahren teil.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1159 der Gemarkung Neunkirchen unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46, insbesondere hinsichtlich der Art der Vollgeschosse, sind einzuhalten. Eine Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich des versetzten Pultdaches (Dachform) kann in Aussicht gestellt werden.
2. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Zustimmung des Umlegungsausschusses erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Fl.Nr. 1159 Gemarkung Neunkirchen vollständig am Flächenabzug (Umlegungsvorteil) des künftigen Umlegungsverfahrens für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 teilnimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16

Vollzug des BayStrWG; Widmung der Ortsstraße Lettener Weg in Ermreuth

Sachverhalt

Die Überprüfung des Straßen- und Wegebestandsverzeichnisses ergab, dass die Ortsstraße Lettener Weg in Ermreuth noch nicht ordnungsgemäß gewidmet wurde.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung kann die Straße nicht bezuschusst werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Gemarkung Ermreuth, Landkreis Forchheim gelegene Ortsstraße Lettener Weg (Fl.Nr. 832/10 Gemarkung Ermreuth) mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages, gem. Art. 6 BayStrWG, zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) wie folgt zu widmen:

Die zu widmende Ortsstraße Lettener Weg in Ermreuth (Fl.Nr. 832/10 Gemarkung Ermreuth) beginnt bei der Einmündung zur Dachstadter Straße (Fl.Nr. 761/6 Gemarkung Ermreuth) und endet nach dem Wendehammer am Ortsende von Ermreuth bei den Fl.Nrn. 832/11 bzw. 832/2 Gemarkung Ermreuth mit einer Gesamtlänge von 0,230 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17**Vollzug des BayStrWG;
Widmung der Anton-von-Rotenhan-Straße mit Parkplätzen und Gehweg zur Ortsstraße****Sachverhalt**

Aufgrund der Überprüfung des Straßen- und Wegebestandsverzeichnisses wurde festgestellt, dass die Anton-von-Rotenhan-Straße noch nicht gewidmet wurde.

Am 31.08.2006 wurde die Straße neu vermessen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne Widmung können keine Zuschüsse geltend gemacht werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Gemarkung Neunkirchen a. Brand, Landkreis Forchheim gelegene Anton-von-Rotenhan-Straße (Fl.Nr. 29/2, Teilfläche) sowie den Gehweg vor dem Anwesen Kugler (Fl.Nr. 27/2, Teilfläche) (gem. Widmungsvereinbarung des Erschließungsvertrages vom 27.03.1997), mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages, gem. Art. 6 BayStrWG, zur Gemeindestraße (Ortsstraße) wie folgt zu widmen:

Die zu widmende Ortsstraße Anton-von-Rotenhan-Straße (Fl.Nr. 29/2, Teilfläche, Gemarkung Neunkirchen a. Brand) mit den dazugehörigen Parkplätzen sowie dem Gehweg vor dem Anwesen Kugler (Fl.Nr. 27/2, Teilfläche, Gemarkung Neunkirchen a. Brand) beginnt an der Einmündung der Erlanger Straße (St 2243), Fl.Nr. 1/7, Gemarkung Neunkirchen a. Brand und endet süd-östlich des Grundstücks Fl.Nr. 28, Gemarkung Neunkirchen a. Brand (vor den Absperrungspfosten) bzw. auf gleicher Höhe vor der Treppe vor der Haus-Nr. 2 (Fl.Nr. 29/10, Gemarkung Neunkirchen a. Brand) mit einer Gesamtlänge von 0,034 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18**Vollzug der StVO;
Antrag für die Einrichtung eines Halteverbotes in der Weingasse von der Einmündung Weingasse in die Großenbucher Straße bis HS 4 in der Weingasse**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass Frau Hedi Arneitz, Weingasse 7, zusammen mit 9 weiteren Anliegern der Weingasse mit einem Schreiben vom 08.06.2006 den Antrag gestellt hat, für die Weingasse von der Einmündung in die Großenbucher Straße bis zur Hausnummer 4 in der Weingasse, ein Halteverbot zu erlassen. Begründet wird der Antrag damit, dass durch das Parken eines Lieferfahrzeuges und der Fahrzeuge von Anliegern die Straße nicht mehr einsehbar ist und dass man bei Gegenverkehr gezwungen ist das eigene Fahrzeug in die Großenbucher Straße zurückrollen zu lassen. Außerdem hat die Weingasse an dieser Stelle ein Gefälle und ist im Winter oft vereist und glatt.

Die Weingasse, Wohnstraße, ist derzeit als Zone 30 ausgeschildert. Das bedeutet, dass Fahrzeuge am Fahrbahnrand geparkt werden dürfen, wenn dadurch keine Behinderung des fließenden Verkehrs eintritt. Grundsätzlich ist das Parken bis zu 5 m vor und hinter Einmündungen unzulässig. Das Längsgefälle beträgt im Einmündungsbereich auf eine Länge von 30 m ca. 6 %.

Die beschriebene Verkehrssituation wurde von der Verwaltung einige Wochen beobachtet. Eine wie oben beschriebenen Verkehrssituation konnte nicht festgestellt werden. Für den Winterdienst bedeuten die örtlichen Gegebenheiten sowie die Verkehrsbedeutung keinen Gefahrenschwerpunkt.

Nachdem in die Weingasse sowieso langsam eingefahren werden soll, keine Unfälle an dieser Stelle bekannt sind, der ruhenden Verkehr im Wohnbereich derzeit nicht überwacht wird und künftig jedes Lieferfahrzeug für die Hausnummer 2 und 4 eine Ausnahmegenehmigung benötigen würde, empfiehlt die Verwaltung kein Halteverbot zu erlassen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Für das Halteverbot müssten 2 Schilder aufgestellt werden. Die Kosten einschließlich Arbeitslohn betragen 262,00 €.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt in der Weingasse von der Großenbucher Straße bis zur Hausnummer 4 ein Halteverbot zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 19

Vollzug der StVO;

Antrag zur Änderung der Nutzung der Fl. Nr. 152, Gemarkung Ermreuth, an der Saarstraße

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass Herr Heinz Buchner, Saarstraße 22, am 07.08.2006 den Antrag gestellt hat, die Wegefläche Fl. Nr. 152 der Gemarkung Ermreuth mit sofortiger Wirkung und auf Dauer für den Verkehr zu sperren, gegen eine Benutzung durch einen Landwirt für die Bewirtschaftung des hinterliegenden Grundstückes werden keine Einwände erhoben. Begründet wird der Antrag damit, dass die Lärm- und Abgasbelastung die durch das Befahren des Grundstücks Machander entsteht nicht mehr hingenommen werden kann. Außerdem wurde sein Zaun mehrfach beschädigt.

Mit Schreiben vom 24.08.2006 hat die Familie Machander, Saarstraße 24, den Antrag gestellt eine Nutzungseinschränkung des Weges auf der Fl. Nr. 152 Gemarkung Ermreuth abzulehnen. Begründet wird der Antrag damit, dass ein erhöhter Lieferverkehr nur während der Durchführung einer Baumaßnahme war und im Normalfall der Weg nur 2 – 3 mal die Woche genutzt wird um Einkäufe ins Haus zu bringen. Familie Machander verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass der obere Zugang mit dem Eingabepan genehmigt wurde und dieser Eingang behindertengerecht ausgebaut wurde. Gewerbliche Lieferfahrzeuge benutzen ausschließlich die direkte Zufahrt von der Saarstraße.

Das Grundstück Fl. Nr. 152 der Gemarkung Ermreuth befindet sich im Eigentum des Marktes und wird im Flur- und Eigentümerverzeichnis unter der Nutzungsart als Verkehrsfläche bzw. Weg bezeichnet. Im Wegebestandsverzeichnis ist dieser Weg nicht gewidmet, es gibt auch keine Hinweise ob es sich um einen öffentlich beschränkten Weg oder einen Feld- und Waldweg handelt. Vermutlich wurde bei der Grundstückseinteilung in der Saarstraße ein Streifen (Fl. Nr. 152) freigelassen, damit ein hinterliegendes landwirtschaftliches Grundstück weiter bewirtschaftet werden kann. Wer die Wegebefestigung eingebracht hat kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden.

In der Baugenehmigung für die Familie Machander vom 30.06.1987 und 14.05.1995 wurde der Zugang und eine Zufahrt, wie sie im Jahr 2006 ausgebaut wurde dargestellt und genehmigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den rechtlichen Status der Fl. Nr. 152 der Gemarkung Ermreuth derzeit nicht zu verändern, d. h. den Weg weder als öffentlich beschränkten Weg noch als Feld- und Waldweg zu widmen, um eventuelle künftige Forderungen der Anlieger für den Wegeunterhalt und für den Winterdienst nicht zu fördern.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den rechtlichen Status der Fl. Nr. 152 der Gemarkung Ermreuth nicht zu verändern und an der Einbindung in die Saarstraße keine Beschilderung anzubringen. Die beiden Antragsparteien sind von diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20**Vollzug der StVO;
Anregung für die Aufhebung der Rechts-vor-Links-Regelung im Bereich der
Joseph-Kolb-Straße und Industriestraße****Sachverhalt**

Herr Ratsmitglied Heinz Richter hat in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.03.2004 unter Wünsche und Anträge angeregt, die Rechts-vor-Links-Regelung im Bereich der Joseph-Kolb-Straße und Industriestraße aufzuheben, da die Anwohner durch den Anfahrtslärm belästigt werden. Außerdem haben beide Straßen eine Zubringerfunktion zur Südumgehung.

Hierzu stellt die Verwaltung fest, dass auf Anregung von Bewohnern der Joseph-Kolb-Straße (Antrag vom 28.11.1996) der Hauptverwaltungs- und Personalausschuss der Marktgemeinde am 14.11.2001 (TOP 8) beschlossen hat, die Joseph-Kolb-Straße einschließlich der Trassen Industriestraße und Werkstraße zur 30-Zone gem. Z 274.1/274.2 auszuweisen. Dabei ging der Ausschuss davon aus, dass nach dem Bau der Südumgehung (ST 2240 neu) und der Innerortsumgehungsstraße (von-Pechmann-Straße) die Funktion einer "Vorfahrtsstraße" für die Joseph-Kolb-Straße entfallen ist.

Nachdem sich an dieser Beschlusslage nichts geändert hat, empfiehlt die Verwaltung an der derzeitigen Beschilderung festzuhalten. Überdies wäre eine Änderung der Verkehrsregelung wegen der Gewöhnungsproblematik nicht im Interesse der Verkehrssicherheit.

Hinweise:

Die Rechts-vor-Links-Regelung wurde bisher nicht aufgehoben.

Dieser Beschluss wurde von Herrn Eichenlaub gefertigt. Er wurde der Hoch- und Tiefbauverwaltung (ehemals Sachgebiet 41) erst im Juni 2006 mit vielen anderen, unvollständig bearbeiteten Anträgen, vorgelegt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, an der 30-Zonen-Regelung festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21**Wünsche und Anträge**

Der Rechenschaftsbericht über den Zwischenstand der Arbeiten am Straßen- und Wegebestandsverzeichnis von Frau Schmitt wurde zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss-Mitglied K. Germeroth

bittet um Überprüfung, ob es im Rahmen der Reduzierung des Schilderwalles in Neunkirchen nicht möglich ist, die Schilder „Kreisverkehr“ beim Kreisverkehr im Tennenbachweg zu entfernen.

Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier

fragt nach, ob es möglich wäre, den Gehweg im Bereich vor der ehemaligen Post, jetzt Feinkost Numan, mit einer Markierung zu versehen um damit die Kunden der Bäckeria von einem Parken auf dem Gehweg abzuhalten.

Bauausschuss-Mitglied E. Heid

teilt mit, dass auf dem Anwesen Hubmann (Erlanger Str. 2) noch immer das Parkschild für die alten Geschäfte steht. Ein neues, welches auch den Kunden der Bäckeria eine Parkerlaubnis gibt, ist noch nicht vorhanden.

Bauausschuss-Mitglied K. Germeroth

regt an, im Rahmen der Sanierung des alten Rathauses, die bisherigen Bekanntmachungskästen der einzelnen Vereine und Verbände abzunehmen und für alle zusammen einen neuen zu errichten. Es sollte daher geprüft werden, welcher Bedarf vorhanden ist und wie auf welche Höhe sich die Kosten dafür belaufen.

1. Bürgermeister W. Schmitt

erklärt daraufhin, dass eine Sanierung des alten Rathauses zwar dringend erforderlich, jedoch aus finanziellen Gründen nur sehr schwer umsetzbar ist. Eine Sanierung der Fassade, zumindest im Bereich der Straße „Innerer Markt“ wird jedoch unumgänglich sein. Es liegen bereits Vorschläge über den Zusammenschluss der Kästen und verschiedener Standorte vor.

Bauausschuss-Mitglied K. Germeroth

regt weiterhin an, die Fahrpläne des OVF in die Kästen am Busbahnhof zu hängen, die beleuchtet sind, um auch in der Dämmerung und in der Nacht diese lesen zu können.

1. Bürgermeister W. Schmitt

erklärte daraufhin, dass die unbeleuchteten Kästen vom OVF aufgestellt wurden. Darin befinden sich auch die Fahrpläne. Die beleuchteten Kästen sind im Eigentum des Marktes. Die Verwaltung soll sich deshalb mit dem OVF in Verbindung setzen und klären, ob ein Umhängen der Pläne nötig, möglich und sinnvoll ist.

Bauausschuss-Mitglied S. Hector

bittet um Überprüfung, ob auf den Kurzzeitparkplätzen vor dem Geschäftshaus Kugler auch nachts nur 1 Stunde geparkt werden darf. Eine Schild mit der zeitlichen Begrenzung der Kurzzeitparkzone (z. B. 8 – 18 Uhr) ist nicht vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

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

ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S c h m i t t
1. Bürgermeister

T e l l e r
Verw.fachwirtin