

**Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung  
am 30.06.2016  
- öffentlicher Teil –  
Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr**

**Anwesend:**

**Dritter Bürgermeister**

Helmut Kapp

**Ausschussmitglieder:**

Ernst Plannasch

Marcel Hannweber

Roland Nagel

Michael Hartmann

Michael Schuba

**abwesend entschuldigt:**

Erste Bürgermeisterin Christine Konrad

**zusätzlich anwesend:**

**Schriftführerin:**

Verwaltungsfachwirtin Tanja Gaida

**Dritter Bürgermeister Helmut Kapp begrüßt die anwesenden Mitglieder.**

**Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.**

**6 Mitglieder des Ausschusses waren anwesend und stimmberechtigt.**

**1. Bauangelegenheiten**

**1.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Fl.-Nr. 88, Gemarkung Bibergau**

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, das Vorhaben ist nicht privilegiert.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich des Grundstücks „gemischte Bauflächen“ vor, weswegen der Neubau als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB dennoch zugelassen werden kann.

Das Vorhaben wurde bereits als formlose Bauanfrage im Haupt- und Bauausschusssitzung vom 22.05.2014 behandelt. Der damals u. a. geforderte südliche Grenzabstand zur Erhaltung des vorhandenen Baumbestands wird nach der aktuellen Planung eingehalten.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen:**

- **die technische und wegemäßige Erschließung hat auf eigene Kosten und über die Muckengasse zu erfolgen**
- **im Falle einer künftigen Grundstücksteilung muss der Antragsteller Grunddienstbarkeiten für die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Zufahrt eintragen lassen**
- **bei einer geplanten Benutzung des Wirtschaftswegs während der Bauphase ist vorab eine Bestandsaufnahme durchzuführen**
- **weitere Auflagen des Landratsamts sind zu beachten.“**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

**1.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Fl.-Nr. 313, Gemarkung Mainsondheim**

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mittleres Gwend“ in Mainsondheim.

Es wurden verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Geschossigkeit (max. I) – geplant II

Es liegen bereits Präzedenzfälle vor.

Firstrichtung (Ost-West) – geplant Nord-Süd

Auch hier liegen bereits Präzedenzfälle vor.

Höheneinstellung (Traufhöhe talseits max. 3,50 m über vorhandenem natürlichem Gelände) – geplant 6,69 m

Es wurde bereits eine Befreiung für eine Traufhöhe von 5,70 m erteilt.

Dachform, Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung (Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 38°-42°, ziegelrot) – geplant: Walmdach, Dachneigung 22°, zinkgrau

Es liegt bereits ein Präzedenzfall für ein anthrazitfarbenes Walmdach mit einer Dachneigung von 20° vor.

Dachform der Garage (dem Hauptgebäude anzupassen, Flachdach und flachgeneigtes Dach unzulässig) – geplant: flachgeneigtes Pultdach, Dachneigung 5°

Auch hier liegen Präzedenzfälle vor.

Überschreitung der Baugrenze durch die Garage

Nach Art. 23 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Baugrenze mit einer Garage möglich. Der nach Stellplatzsatzung geforderte Stauraum wird eingehalten.

Anordnung der Schlafzimmer nicht von BAB abgewandt

Der Immissionsschutz hinsichtlich des Lärmschutzes ist vom Landratsamt Kitzingen zu prüfen.

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittleres Gwend“, Mainsondheim, hinsichtlich der Geschossigkeit, um zwei Vollgeschosse errichten zu können, der festgesetzten Firstrichtung, der Höheneinstellung für eine Traufhöhe bis zu 6,69 m, der Dachform, Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung, um ein zinkgraues Walmdach mit einer Dachneigung von 22° errichten zu können, der Anpassungspflicht und der Dachform der Garage, um ein flachgeneigtes Pultdach mit 5° Dachneigung errichten zu können sowie von der Baugrenze für die Garage unter Einhaltung des nach der Stellplatzsatzung vorgeschriebenen Stauraums. Die Zustimmung zur Anordnung eines Schlafzimmers in Richtung Bundesautobahn A3 wird nur erteilt, sofern die Grenzwerte nach DIN 18005, Lärmschutz im Städtebau, nachgewiesen werden können. Dies ist im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Prüfung vom Landratsamt festzustellen.“

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

### **1.3 Bauanfrage zur Errichtung eines Balkons am Anwesen auf Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Dettelbach**

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Dettelbach.

Lt. § 34 Abs. 1 der Gestaltungssatzung können Balkone auf der straßenabgewandten Seite auf offener Ständerkonstruktion zugelassen werden. Außerdem muss ein Abstand von mind. 2 m zur Gebäudeecke eingehalten werden.

Der Balkon soll im Innenhof des Anwesens auf offener Ständerkonstruktion (z.T. auf der bestehenden Mauer) errichtet werden, der von der Straße „Östliche Stadtmauer“ abgewandt, jedoch der „Hutergasse“ zugewandt ist. Der Zugang zum Balkon erfolgt aus einer Balkontür in Richtung „Hutergasse“.

#### **BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss stimmt der Bauanfrage zu und erteilt die Zustimmung zur notwendigen Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung des Balkons auf der der Straße zugewandten Seite. Die übrigen Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich Detaillierung und Materialwahl sind einzuhalten.“**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

### **1.4 Bauantrag zum Neubau eines Legehennenstalls auf Grundstück Fl.-Nr. 447, Gemarkung Neues am Berg**

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, das Vorhaben ist aufgrund des landwirtschaftlichen Hintergrunds privilegiert.

Das Dachflächenwassers soll in die bestehenden Versickerungsmulden abgeleitet werden. Hierfür ist der Nachweis zu erbringen, dass die Mulden ausreichend Fassungsvermögen aufweisen.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch das Landratsamt Kitzingen zu prüfen.

#### **BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Nachweis für das ausreichende Fassungsvermögen der Versickerungsmulden ist noch zu erbringen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch das Landratsamt Kitzingen zu prüfen.“**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

### **1.5 Informationen über Vorhaben nach § 34 BauGB**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

## **2. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Ausschussmitglied Michael Hartmann

„Loch“ am Weg entlang des Sportplatzes Bibergau – städtischer Grund oder Privatgrund?

Ausschussmitglied Ernst Plannasch

- Mähen der Fläche an der Trafostation im Industriegebiet Dettelbach (Am Seelein)
- Einlauf bei Kreuzung Adolf-Oesterheld-Straße/Lange Länge dringend reinigen

Ausschussmitglied Marcel Hannweber:

- Flache Treppenstufen entlang der Pfarrkirche teilweise locker – städtisch oder privat?
- Geländer am Durchlass am Radweg Richtung Main – Stand der Dinge?

- Maßnahme gegen Unkraut in den Fugen des Altstadtpfisters

**Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist, bedankt sich der Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt die Sitzung. Es schließt eine nichtöffentliche Sitzung an.**

**Vorsitzender:**

**Helmut Kapp**  
**Dritter Bürgermeister**

**Schriftführerin:**

**Tanja Gaida**  
**Verwaltungsfachwirtin**