

Markt Eggolsheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT-, ENERGIE-, LANDSCHAFTS- UND FORSTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 05.12.2019
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:10 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Fischer, Rudolf

Göller, Thea

Huberth, Matthias

Koy, Arnulf

Pfister, Ute

Stang, Reinhard, Dr.

Schriftführerin

Salomann, Andrea

Presse

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Rziha, Uwe

Stellvertreter

Heckmann, Irmgard

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Antrag von Manfred Schindler, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung eines Sichtschutzzaunes
Bauort: Fl.Nr. 433/7, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 27)
- 1.2 Antrag von Christine und Wolfgang Tuffner, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung von Sichtschutzelementen
Bauort: Fl.Nr. 433/5, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 62)
- 1.3 Veräußerung einer Teilfläche der Fl.Nr. 564/2, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße)
- 1.4 Bauvoranfrage: Hermann Bethge, Nürnberg
Bauvorhaben: Umbau eines Mehrfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 520 und 521, Gemarkung Neuses (Eisenbahnstraße 12)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.11.2019 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag: Markt Eggolsheim
Bauvorhaben: Umnutzung ehemaliges Gasthaus Eismann zur Vereinsgaststätte
Bauort: Fl.Nr. 2, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Str. 19)
- 3.2 Tektur zum Bauantrag Silvana Schmeller-Galabov und Petar Galabov, Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 69)
- 3.3 Bauvoranfrage: Beate Hitschfel, Hallerndorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 3123/18, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 25)
- 3.4 Antrag auf Vorbescheid: Sefa Akpinar, Neuses
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 63 und 64, Gemarkung Neuses (Am Bach)
- 3.5 Bauantrag: Barbara Kraus, Weigelshofen
Bauvorhaben: Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus mit Treppenhausanbau
Bauort: Fl.Nr. 150, Gemarkung Weigelshofen (Schindelgasse 17)
4. Vergabe von Aufträgen
5. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten

Beschluss:

Zusätzlich werden folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

- 1.4 Bauvoranfrage: Hermann Bethge, Nürnberg
Bauvorhaben: Umbau eines Mehrfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 520 und 521, Gemarkung Neuses (Eisenbahnstraße 12)
- 3.4 Antrag auf Vorbescheid: Sefa Akpinar, Neuses
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 63 und 64, Gemarkung Neuses (Am Bach)
- 3.5 Bauantrag: Barbara Kraus, Weigelshofen
Bauvorhaben: Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus mit Treppenhausanbau
Bauort: Fl.Nr. 150, Gemarkung Weigelshofen (Schindelgasse 17)

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

1. Ortsbesichtigungen

- 1.1 Antrag von Manfred Schindler, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes**
Bauvorhaben: Errichtung eines Sichtschutzzaunes
Bauort: Fl.Nr. 433/7, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 27)

Im Rahmen einer Ortseinsicht durch das Landratsamt Forchheim wurde festgestellt, dass an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze ein Sichtschutzzaun aus Holz in einer Höhe von ca. 1,97 m errichtet wurde. Die Einzäunung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Nord“. Dieser setzt eine maximale Einfriedungshöhe von einem Meter fest. Weiterhin widerspricht die Einfriedung den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Diese legt fest, dass Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben herzustellen sind.

Mit Schreiben vom 23.10.2019 hat das Landratsamt Forchheim Herrn Schindler daher aufgefordert, für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen. Weiterhin ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich.

Der Antragsteller begründet den Antrag wie folgt:

„Nach einer Anzeige hat das LRA Forchheim bei einer Ortseinsicht am 21.10.2019 mein Grundstück überprüft und mit Schreiben vom 23.10.2019 festgestellt, dass ich durch die Errichtung eines Sichtschutzzaunes in der festgestellten Höhe an der Grundstücksgrenze gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes Neuses, Nord verstoßen haben. Bis dahin war mir nicht bekannt, dass meine Einfriedung in dieser Höhe rechtswidrig ist.

Diesen Sichtschutzzaun habe ich unter anderem errichtet, um weiteren Vorwürfen meiner Nachbarin aus dem Wege zu gehen, dass von meinem Grundstück aus irgendwelche Personen auf ihr Grundstück eindringen. Mit der Errichtung des Sichtschutzzaunes wollte ich weiter verhindern, dass der Hund, den sie auf ihrem Grundstück frei laufen lässt, wieder über den Zaun springt und auf meinem Grundstück herumspringt.

Deshalb stelle ich hiermit den Antrag, nachträglich eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Neuses, Nord über die Einzäunung meines Grundstückes zu erteilen. Ich bitte dabei auch zu berücksichtigen, dass im Bereich des genannten Bebauungsplanes schon öfter von der vorgeschriebenen Einfriedungshöhe abgewichen wurde.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag aus den vom Antragsteller genannten Gründen zugestimmt werden.

Die Nachbarn haben die Antragsunterlagen nicht unterschrieben.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Nord“ hinsichtlich der Höhe der Einfriedung sowie von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Art der Einfriedung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

1.2 Antrag von Christine und Wolfgang Tuffner, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung von Sichtschutzelementen
Bauort: Fl.Nr. 433/5, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 62)

Auch das Grundstück der Familie Tuffner wurde im Rahmen der Ortseinsicht des Landratsamtes Forchheim überprüft. Es wurde festgestellt, dass an der östlichen Grundstücksgrenze drei Sichtschutzelemente aus Holz in einer Höhe von ca. 1,97 m errichtet wurden. Die Einzäunung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Nord“. Dieser setzt eine maximale Einfriedungshöhe von einem Meter fest. Weiterhin widerspricht die Einfriedung den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Diese legt fest, dass Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben herzustellen sind.

Mit Schreiben vom 23.10.2019 hat das Landratsamt Forchheim Familie Tuffner daher aufgefordert, für die Errichtung der Sichtschutzelemente einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen. Weiterhin ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich.

Die Antragsteller begründen den Antrag wie folgt:

„Mit Schreiben vom 23.10.2019 vom LRA Forchheim wurden wir aufgefordert, einen Antrag auf isolierte Befreiung für den Bebauungsplan Neuses, Nord (Thema: Einfriedungshöhe, hier 3 Holz-Sichtschutzelemente) bei der Gemeinde Eggolsheim zu stellen.

Situation:

Im Jahre 2014 haben wir nach Rücksprache mit dem Eigentümer Fl.Nr. 433/4 zwei Stück Holz-Sichtschutzelemente auf dem Zaunsockel (Grenze) zum Grundstück Fl.Nr. 433/4 errichtet. Diese Holzelemente wurden die letzten 5 Jahre nie bemängelt.

Diese Sichtschutzelemente sind in die Jahre gekommen und wurden von und im Oktober 2019 ersetzt. Die Verankerung in der Erde wurde diesmal sogar vor dem Sockel erstellt. Wir waren sehr erstaunt als das Landratsamt, Herr Friedrich, eine Ortsbesichtigung vornahm. Es handelt sich um das Auswechseln von Alt gegen Neu, sprich um eine Ersatzmaßnahme. Ein Element mit 90 cm Breite wurde neu angebracht. Diese Art von Holzelementen sieht man im Baugebiet Neuses, Nord und in Wohngebieten häufig. In der Anlage sehen Sie die aktuellen Bilder und die alte Gegebenheit.

Wir bitten um eine isolierte Befreiung für die angebrachten Elemente, wie es das Landratsamt fordert.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden, da es sich um eine Ersatzmaßnahme handelt. Zudem wurden zwischen den Sichtschutzelementen Sträucher gepflanzt. Hierdurch wurde die Einfriedung aufgelockert.

Die Nachbarn haben die Antragsunterlagen nicht unterschrieben.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Nord“ hinsichtlich der Höhe der Einfriedungen und von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Art der Einfriedung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

1.3 Veräußerung einer Teilfläche der Fl.Nr. 564/2, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße)

Mit Schreiben vom 04.11.2019 beantragt die Eigentümerin des Anwesens Fl.Nr. 722/3, Gemarkung Bammersdorf, den Erwerb einer Teilfläche der Fl.Nr. 564/2, Gemarkung Bammersdorf. Die Antragstellerin hat das Anwesen im Jahr 2014 erworben und seither auch die genannte Teilfläche vor dem Anwesen vom Markt Eggolsheim gepachtet. Auch die Vorbesitzer hatten die Teilfläche bereits gepachtet und eine Bepflanzung mit einer Hecke vorgenommen. Da die Antragstellerin im nächsten Jahr den Garten neu gestalten möchte, wird der Erwerb der gepachteten Teilfläche angefragt.

Sollte der Gehweg im Bereich der Kirschäckerstraße fortgeführt werden, ist dieser auf der nördlichen Straßenseite möglich. In diesem Bereich befinden sich noch Flächen in gemeindlichem Besitz.

Entlang der bestehenden Grundstücksgrenze soll ein ca. 50 cm breiter Streifen in gemeindlichen Besitz verbleiben.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim beurteilt den vorliegenden Antrag grundsätzlich positiv.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei den Eigentümern der Fl.Nr. 722, Gemarkung Bammersdorf, anzufragen, ob auch diese eine entsprechende Teilfläche vor ihrem Anwesen vom Markt Eggolsheim erwerben möchten. Danach erfolgt die abschließende Beurteilung des Antrages durch den Marktgemeinderat.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

1.4 Bauvoranfrage: Hermann Bethge, Nürnberg
Bauvorhaben: Umbau eines Mehrfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 520 und 521, Gemarkung Neuses (Eisenbahnstraße 12)

Herr Bethge beabsichtigt den Umbau des bestehenden Mehrfamilienhauses. Der Dachstuhl soll entfernt und durch ein weiteres Vollgeschoss mit Pultdach aufgestockt werden. Die Dacheindeckung ist mit verzinktem Blech (Trapezblech) geplant. Weiterhin ist im neu gebauten Geschoss eine Fassadenbekleidung mit Wellblech vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eventuell noch die Anbringung einer Photovoltaikanlage und Solarthermie an der Fassade angedacht.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Grundstück als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Dachform, -neigung und -eindeckung erforderlich. Eine weitere Befreiung wird für die Fassadenbekleidung mit Wellblech benötigt. Nach der Gestaltungssatzung dürfen auffällige Verkleidungen an den Außenwänden nicht angebracht werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann den erforderlichen Befreiungen für die Dachform, -neigung und -eindeckung sowie der Fassadenbekleidung mit Wellblech nicht zugestimmt werden. Durch die geplante Aufstockung des Gebäudes mit einem Pultdach entstehen drei Vollgeschosse. Die geplante Wandverkleidung aus Wellblech widerspricht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Durch die geplanten Maßnahmen fügt sich das Wohnhaus nicht mehr in die Umgebungsbebauung ein.

Die Anbringung einer Photovoltaikanlage oder Solarthermie an der Außenfassade ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO verfahrensfrei und somit ohne Antrag möglich.

Die Nachbarn wurden bislang vom Antragsteller nicht beteiligt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim verweigert das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachform, -neigung und -eindeckung und Fassadenbekleidung wird nicht zugestimmt.
Die Anbringung einer Photovoltaikanlage an der Außenwandfassade ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO verfahrensfrei.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.11.2019 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Markt Eggolsheim Bauvorhaben: Umnutzung ehemaliges Gasthaus Eismann zur Vereinsgaststätte Bauort: Fl.Nr. 2, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Str. 19)

Die Räume im Erdgeschoss des ehemaligen Gasthauses sollen nun durch die örtlichen Vereine als Vereinsgaststätte genutzt werden. Dafür ist eine baurechtliche Nutzungsänderung erforderlich.

Die Betriebszeiten sind wie folgt vorgesehen:

Montag – Donnerstag: 17:00 – 24:00 Uhr

Freitag: 16:00 – 01:00 Uhr

Samstag: 16:00 – 01:00 Uhr

Sonntag: 08:00 – 18:00 Uhr

Für das Vorhaben werden insgesamt 46 Stellplätze auf den gemeindlichen Grundstücken Fl.Nrn. 2 und 2/7, Gemarkung Kauernhofen, nachgewiesen (1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche).

Der Nachbar hat dem Vorhaben durch seine Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**3.2 Tektur zum Bauantrag Silvana Schmeller-Galabov und Petar Galabov,
Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 69)**

Der Bauantrag zum genannten Vorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderat-Sitzung am 09.04.2019 positiv behandelt. Nun legen die Bauherren für den Bau der Doppelgarage einen Tekturantrag vor.

Abweichend vom ursprünglichen Antrag soll die Doppelgarage nun nicht mit einem Flachdach, sondern einem Mansarddach mit einer Neigung von 60° und 30° errichtet werden. Begründet wird dies wie folgt:

„Der Bauherr braucht für seine spezifische Nutzung und die Unterstellung des vorhandenen Baugerätes/Baggers in der Garage eine lichte Raumhöhe von über 3,5 m und im Bereich aller Außenwände auch eine möglichst hohe Raumhöhe.“

Für die Dachform und –neigung wird eine Befreiung von der Gestaltungssatzung beantragt. Aus Sicht der Verwaltung kann den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. Die Fenster an der Giebelseite der Doppelgarage sind in Absprache mit den Bauherren im stehenden Format auszuführen.

Die Nachbarn wurden von den Bauherren nicht beteiligt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachform und –neigung der Doppelgarage wird zugestimmt. Die Fenster an der Giebelseite der Doppelgarage sind im stehenden Format auszuführen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

3.3 Bauvoranfrage: Beate Hitschfel, Hallerndorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 3123/18, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 25)

Frau Hitschfel stellt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Das Wohnhaus ist mit einem Kniestock von 1,0 m und einer Dachneigung von 38° geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Höhe des Kniestockes mit 1,0 m und der Dachneigung von 38° beantragt. Der Bebauungsplan sieht die Höhe des Kniestockes mit 0,5 m und eine Dachneigung von 45° +/- 3°.

Aus Sicht der Verwaltung kann der erforderlichen Befreiung für die Dachneigung zugestimmt werden. Die Höhe des Kniestockes sollte jedoch max. 0,75 m betragen.

Die Nachbarn wurden bislang nicht beteiligt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd-West“ hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt. Die Befreiung für die Höhe des Kniestockes wird bis zu einer Höhe von max. 0,75 m befürwortet.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

3.4 Antrag auf Vorbescheid: Sefa Akpinar, Neuses
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nrn. 63 und 64, Gemarkung Neuses (Am Bach)

Der Antragsteller beabsichtigt auf den genannten Grundstücken ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Wohnhaus ist zweigeschossig und mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 15° geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt. Somit gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Dachneigung erforderlich. Aufgrund der zweigeschossigen Bauweise im Toskana-Stil ist diese mit einer Dachneigung von 15° geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nachverdichtung in diesem Bereich grundsätzlich zugestimmt werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können. Der erforderlichen Befreiung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachneigung kann ebenfalls zugestimmt werden, da im Baugebiet „Neuses, Lindner – Schottwiesen“ bereits Häuser im Toskana-Stil errichtet wurden.

Sofern für die Erschließung des geplanten Wohnhauses zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gefordert bzw. gewünscht werden, sind diese auf Kosten des Antragstellers herzustellen. Hierfür wäre vor Einreichung eines Bauantrages eine Sondervereinbarung mit der Bauherrin abzuschließen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Kostentragung der zusätzlich erforderlichen bzw. gewünschten Anschlüsse für Wasser und Abwasser ist ggf. eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller abzuschließen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**3.5 Bauantrag: Barbara Kraus, Weigelshofen
Bauvorhaben: Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus mit
Treppenhausanbau
Bauort: Fl.Nr. 150, Gemarkung Weigelshofen (Schindelgasse 17)**

Frau Kraus reicht für die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Treppenhausanbau einen Bauantrag ein. Dieses ist an der nördlichen Gebäudeseite vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim befindet sich das Grundstück im Außenbereich. Das Wohnhaus wurde 1995 als landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben baurechtlich genehmigt. Von der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind keine Befreiungen beantragt und erforderlich.

Für die zwei Wohneinheiten werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

Der Nachbar hat dem Vorhaben durch seine Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4. Vergabe von Aufträgen

keine

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Berichterstattung über die Parkproblematik im Bereich des Amazon-Geländes

Herr Dr. Stang bedankt sich bei Herrn Och, NN, für die Berichterstattung bezüglich der Parkproblematik im Bereich des Amazon-Geländes.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 17:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Andrea Salomann
Schriftführung