Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 11.05.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:25 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

Erster Bürgermeister
Herr Helmut Blank

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Jürgen Eckert
Herr Hubert Holzheimer
Herr Fabian Nöth
Herr Dieter Petsch
Herr Christian Radina
Herr Johannes Röß
Herr Burkard Schodorf
Herr Ralf Verholen

Ortssprecher
Herr Burkard Mohr

Weitere Stadträte
Herr Michael Kastl
Herr Axel Knauff
Frau Michaela Wedemann

Protokollführer
Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.04.2015

2 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Fensteraustausch, sowie für Malerarbeiten an dem Anwesen Veit-Stoß-Str. 31, Fl.-Nr. 60, Gemarkung Münnerstadt

3 Bauantrag über den Wiederaufbau (nach Brand) des bestehenden Einfamilinehauses auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 18, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Brünn

4 Bauantrag über die Errichtung eins Kragarmregals, der Errichtung einer Terrassenüberdachung, sowie der Errichtung eines Werkstattanbaus auf dem Grundstück Zur Bildeiche 2, Fl.-Nr. 1540, Gemarkung Großwenkheim

5 Bauantrag über den Dachgeschossausbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Langgutsberg 12, Fl.-Nr. 367/13, Gemarkung Großwenkehim

6 Bauantrag über die Dachsanierung des bestehenden teilausgebauten Daches mit Errichtung eines Zwerchgiebels und Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Landgerichtsgasse 5, Fl.-Nr. 99, Gemarkung Münnerstadt; Sanierungsrechtliche Erlaubnis

7 Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Blank die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.
Herr Erster Bürgermeister Blank beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- **Nachtrag 1**
  neuer TOP 5: „Bauantrag über den Dachgeschossausbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Langgutsberg 12, Fl.-Nr. 367/13, Gemarkung Großwenkheim“

- **Nachtrag 2**
  neuer TOP 6: „Bauantrag über die Dachsanierung des bestehenden teilausgebauten Daches mit Errichtung eines Zwerchgiebels und Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Landgerichtsgasse 5, Fl.-Nr. 99, Gemarkung Münnerstadt“

- **Bisheriger TOP 5**
  wird TOP 7: „Mitteilungen und Anfragen

Beschlussvorschlag: Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten Änderung der Tagesordnung zu.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.04.2015

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich in seiner Sitzung am 11.05.2015 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.04.2015 beschäftigen.
Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.04.2015 wurde per Post bzw. mit gesonderter E-Mailmitteilung am 21.04.2015 übersandt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erhebt gegen die Niederschrift keine Einwände und genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.04.2015.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Fensteraustausch, sowie für Malerarbeiten an dem Anwesen Veit-Stoß-Str. 31, Fl.-Nr. 60, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Fensteraustausch, sowie für Malerarbeiten an dem Anwesen Veit-Stoß-Str. 31, Fl.-Nr. 60, Gemarkung Münnerstadt vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“, im denkmalgeschützten Ensemble und im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung.

Vom Antragssteller ist beabsichtigt, die Fassade des oben genannten Anwesens neu zu streichen. Die Farbgebung der Fassade soll sich am Nachbargebäude Veit-Stoß-Str. 29 orientieren. Dies wird vom Antragssteller damit begründet, dass hier nach außen ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen soll. Vom Antragssteller ist beabsichtigt, die im Anwesen Veit-Stoß-Str. 29 untergebrachten Büroräume in naher Zukunft auf das Gebäude Veit-Stoß-Str. 31 auszuweiten.

Außerdem ist beabsichtigt, die Fenster in den Obergeschossen durch weiße Kunststofffenster zu ersetzen, außerdem sollen analog zum Anwesen Veit-Stoß-Str. 29 weiße Fensterbänke angebracht werden.

Nachdem sich das oben genannte Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsbiet, sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde der Sanierungsbeauftragte der Stadt Münnerstadt, Herr Dag Schröder, um Stellungnahme gebeten.

Herr Schröder weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die farbliche Gestaltung entsprechend der Fassadenfarbe Veit-Stoß-Straße 29 aus Sicht der Stadtsanierung nicht wünschenswert ist und hierdurch eine Einheitlichkeit entsteht die der unterschiedlichen Entstehungszeit der beiden Gebäude nicht gerecht wird. Es wird stattdessen vorgeschlagen, eine etwas hellere Variante dieses Farbtons zu verwenden. Denkbar wäre der Farbton 9169 der KEIM-Palette.

Weiter führt Herr Schröder aus, dass Fenster nach § 3 Ziff. 12 Abs. 5 der städtischen Gestaltungssatzung grundsätzlich in Holz vorzusehen sind und in Ausnahmefällen jedoch nach farblicher Abstimmung auch Kunststofffenster zulässig sind, was in diesem Fall denkbar ist.

Hierfür ist jedoch eine Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Einbaus von Kunststofffenstern notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt der Farbangleichung des Gebäudes Veit-Stoß-Str. 31 an das Gebäude Veit-Stoß-Str. 29 zu.
Von den Festsetzungen der städtischen Gestaltungssatzung wird einer Abweichung hinsichtlich des Einbaus von Kunststofffenstern in den Obergeschossen zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3 Bauantrag über den Wiederaufbau (nach Brand) des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 18, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Brünn

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Wiederaufbau (nach Brand) des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 18, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Brünn vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brünn und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, den abgebrannten Dachstuhl (Satteldach 50°) durch einen neuen Dachstuhl mit einer Dachneigung von 48° zu ersetzen. An der Südseite des bestehenden Wohnhauses soll außerdem eine 2,95 m breite Schleppgaube mit einer Dachneigung von 20° errichtet werden (vor dem Brand bereits Bestand).

Im Erdgeschoss werden außerdem neue Zwischenwände eingezogen, sowie die Holzbalkendecke zwischen dem Erd- und Dachgeschoss ausgetauscht.

Herr Erster Bürgermeister Blank wird zu diesem Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung noch einige Informationen geben.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Bauantrag über die Errichtung eins Kragarmregals, der Errichtung einer Terrassenüberdachung, sowie der Errichtung eines Werkstattanbaus auf dem Grundstück Zur Bildeiche 2, Fl.-Nr. 1540, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Kragarmregals, der Errichtung einer Terrassenüberdachung, sowie der Errichtung eines Werkstattanbaus auf dem Grundstück
Zur Bildeiche 2, Fl.-Nr. 1540, Gemarkung Großwenkheim vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obertor“ (Gewerbegebiet) und ist erschlossen.

Baulich ist folgendes beabsichtigt:

Errichtung eines 30,00 m x 1,50 m großen und 4,40 m hohen Kragarmregal an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Errichtung einer 4,14 x 5,72 m großen und 2,64 m hohen Terrassenüberdachung mit einer Dachneigung von 5° und Glaseindeckung an der Westseite des bestehenden Wohnhauses

Errichtung eines 18,90 m x 8,06 m großen und 7,56 m hohen Werkstattanbaus (an der Nordseite)mit einer Dachneigung von 15°. Als Dacheindeckung ist Trapezblech vorgesehen.

An der Südseite wird außerdem eine 20,60 x 5,06 m große und 5,52 m hohe LKW-Unterstellhalle errichtet. Die Unterstellhalle wird mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 15° errichtet und mit Trapezblech eingedeckt.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obertor“ nicht eingehalten:

- Das Kragarmregal (Nordseite) wird außerhalb der Baugrenzen errichtet

Das Bauvorhaben wurde vorab mit dem Landratsamt Bad Kissingen abgestimmt.

Herr Stadtrat Radina nimmt gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht an der Abstimmung teil.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obertor“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 1

TOP 5 Bauantrag über den Dachgeschossausbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Langgutsberg 12, Fl.-Nr. 367/13, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Dachgeschossausbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Langgutsberg 12, Fl.-Nr. 367/13, Gemarkung Großwenkheim vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Langgutsberg“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt das Dachgeschoss zu Wohnzwecken auszubauen. Auf der Nordseite des bestehenden Wohnhauses sollen zwei 4,00 m breite und 3,92 m hohe Dachgauben, sowie auf der Südseite eine 5,00 m breite und ca. 3,20 m hohe, sowie eine 2,50 m breite und ca. 3,00 m hohe Dachgaube errichtet werden. Die Dachgauben werden mit einer Dachneigung von 5° errichtet und mit Blech eigedeckt. An der Südseite soll außerdem ein 12,50 m² großer aufgeständerter Balkon mit angebauter Wendeltreppe errichtet werden.

Auf der Ostseite soll außerdem ein 6,25 m x 5,50 m großes und 4,14 m hohes Carport errichtet werden. Das Carport soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° errichtet werden und mit Betondachsteinen eingedeckt werden.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langgutsberg“ nicht eingehalten:

- Errichtung des Carports und des aufgeständerten Balkon außerhalb der Baugrenzen
- Anzahl der Vollgeschosse (Dachgeschoss = Vollgeschoss)

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, sowie der Anzahl der Vollgeschosse wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langgutsberg“ zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 6 Bauantrag über die Dachsanierung des bestehenden teilausgebauten Daches mit Errichtung eines Zwerchgiebels und Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Landgerichtsgasse 5, Fl.-Nr. 99, Gemarkung Münnerstadt; Sanierungsrechtliche Erlaubnis

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 13.04.2015 mit einem Bauantrag über die Dachsanierung des bestehenden teilausgebauten Daches mit Errichtung eines Zwerchgiebels und Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Landgerichtsgasse 5, Fl.-Nr. 99, Gemarkung Münnerstadt beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen, sowie seine Zustimmung zu einer Abweichung hinsichtlich der Größe des Zwerchgiebels, der Größe der Dachflächenfenster, der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Ostseite, sowie der Dacheindeckung zugestimmt.

Nachdem sich das oben genannte Bauvorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet, ist hierfür eine sanierungsrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der sanierungsrechtlichen Erlaubnis sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Münnerstadt, 27.05.2015

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in