



## **Niederschrift**

**über die**

## **26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

---

Sitzungsdatum: Montag, den 09.01.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:27 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 Klaus Görlinger

Frau Ulla Müller

Weitere Stadträte

Herr Axel Knauff

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

Herr Reiner Straub

**Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Genehmigung des Entwurfs über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt
- 2** Bauanträge
  - 2.1** Bauantrag über den Neubau eines Berufsbildungszentrums auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4323, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.2** Bauantrag über den Neubau eines Allwettersportplatzes auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4373, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.3** Tekturplanung zum 1. BA, Neubau einer Produktionshalle und zwei Trafostationen auf dem Grundstück Im Roth 3-7, Fl.-Nr. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.4** Bauantrag über den Umbau und Erweiterung eines Funktionsgebäudes auf dem Grundstück Rindhof 1 und 2, Fl.-Nr. 9902, Gemarkung Kleinwenkheim
  - 2.5** Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines Anbaues am bestehenden ehemaligen Hühnerstall sowie Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden süd-westlichen Brennholzlagerhalle auf dem Grundstück Tannigstraße 13, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Fridritt
  - 2.6** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Rasengraben 4, Fl.-Nr. 586/1, Gemarkung Burghausen
  - 2.7** Bauantrag über die Erweiterung des Garagengebäudes, Errichtung einer Überdachung zur Lagerung von Brennholz, Errichtung eines Carports, Errichtung einer Sichtschutzwand, Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Rasengraben 1, Burghausen
  - 2.8** Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 178/2 (Nähe Rosengarten), Gemarkung Seubrigshausen
  - 2.9** Errichtung und Betrieb einer Elektroladesäule am städtischen Rathaus durch die Naturstrom AG
  - 2.10** Antrag auf Vorbescheid über Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehendem Wohnhaus auf dem Grundstück Egerlandstraße 21, Fl.-Nr. 3718/16, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.11** Bauantrag über den Neubau einer Terrassenüberdachung und Holzlege auf dem Grundstück Hintere Straße 14, Fl.-Nr. 175/13, Gemarkung Reichenbach

**2.12** Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Frühlingsweg 14, Fl.-Nr. 273, Gemarkung Großwenkheim

**3** 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 nachfolgende Änderung der Tagesordnung:

- Neuer Tagesordnungspunkt: 2.10: „Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Egerlandstraße 21, Fl.-Nr. 3718/16, Gemarkung Münnerstadt“
- Neuer Tagesordnungspunkt 2.11: „Bauantrag über den Neubau einer Terrassenüberdachung und Holzlege auf dem Grundstück Hintere Straße 14, Fl.-Nr. 175/13, Gemarkung Reichenbach“
- Neuer Tagesordnungspunkt 2.12: „Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Frühlingsweg 14, Fl.-Nr. 273, Gemarkung Großwenkheim“

### **Beschlussvorschlag:**

Die Tagesordnung wird, wie von Herrn Ersten Bürgermeister Blank beantragt, geändert.

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

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung des Entwurfs über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt**

### **Sachverhalt:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 09.01.2017 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.12.2016 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.12.2016 ist dieser Sachdarstellung in Kopie beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt dem vorgelegten Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt am 05.12.2016 zu und erhebt keine Einwände.

**Anlagen:** Entwurf der Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.12.2016

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

## **TOP 2    Bauanträge**

### **TOP 2.1    Bauantrag über den Neubau eines Berufsbildungszentrums auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4323, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Herr Erster Bürgermeister Blank begrüßt zu den beiden folgenden Tagesordnungspunkten Herrn Dobler, Landratsamt Bad Kissingen und Herrn Schäfer vom Planungsbüro Benkert.

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Berufsbildungszentrums auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4323, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem zuvor genannten Grundstück ein Berufsbildungszentrum in den Ausmaßen von 55,00 m x 22,075 + 33,125 m x 22,88 + 27,50 m x 22,075 m zu errichten. Der 3-geschossige Neubau erhält ein Flachdach.

Für den Neubau werden insgesamt 79 Stellplätze auf dem Baugrundstück und dem Grundstück Fl.-Nr. 4313, (unterhalb der bereits bestehenden Parkplätze am Gymnasium) errichtet. Auf dem Grundstück werden ebenfalls ein Campushof und ein Lesehof errichtet.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Planungsbüros anwesend sein, um den Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses die entsprechende Detailplanung vorzustellen.

#### **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 2.2    Bauantrag über den Neubau eines Allwettersportplatzes auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4373, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Allwettersportplatzes auf dem Grundstück Altstadtweg 1, Fl.-Nr. 4373, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Es ist beabsichtigt, auf dem zuvor genannten Grundstück einen Allwettersportplatz in den Ausmaßen von 44,00 m x 28,00 m zu errichten. Der Zugang zum Grundstück erfolgt vom Altstadtweg aus mit einer Treppenanlage mit integrierter Sitztribüne sowie einer barrierefreien Rampe.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Planungsbüros anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die entsprechende Detailplanung vorzustellen.

## **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 2.3 Tekturplanung zum 1. BA, Neubau einer Produktionshalle und zwei Trafostationen auf dem Grundstück Im Roth 3-7, Fl.-Nr. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Tektur zum Neubau einer Produktionshalle und zwei Trafostationen auf dem –Grundstück Im Roth 3 – 7, Fl.-Nr. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ (Gewerbegebiet) und ist erschlossen.

Zum ursprünglichen Bauantrag hat der Bau- und Umweltausschuss am 15.02.2016 sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Folgende Änderungen werden beantragt:

- 1) Geplante Gebäudehöhen (Attika)
  - Eingeschossiger Bereich: 6,85 m + 2,04 m = 8,89 m
  - Zweigeschossiger Bereich: 11,38 m + 1,17 m = 12,55 m
  - Die Technikaufbauten sind max. weitere 2,67 m höher
- 2) Außenwände werden geringfügig nach außen geschoben:
  - Achse A und M um jeweils 5 cm
  - Achse 26 um 30 cm
- 3) Die Entwässerung Regenwasser und Schmutzwasser wurde optimiert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst.
- 4) Trafostation 1 wird in Ihrer Lage verschoben.
  - Überschreitung der Baugrenzen
  - Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück vom Trafostation 1

Begründet werden die beantragten Befreiungen, Punkt 1 + 4, wie folgt:

### **Punkt 1:**

Die Nipro Pharma Packaging Germany GmbH plant eine maximale Produktionserweiterung ihrer Fertigung im Bestand als auch im geplanten Neubau. Für den Fertigungsprozess sind Reinnräume erforderlich, welche am Ende der Fertigungslinie im Erdgeschoß angeordnet werden. Für die Be- und Entlüftung, sowie Klimatisierung der Reinnräume sind Lüftungsanlagen vorgesehen. Sie werden direkt oberhalb der Reinnräume im Technikgeschoss des 2-geschossigen Gebäudebereiches angeordnet. Hierdurch werden die Leitungslängen der Lüftungskanäle und Rohrleitungen

minimiert, so dass eine hygienisch und energetisch optimale Be- und Entlüftung, sowie Klimatisierung gewährleistet ist. Die Technikaufbauten auf dem 2-geschossigen Gebäudedach sind für die Klimatisierung erforderlich.

#### **Punkt 4:**

Die Nipro PharmaPackaging Germany GmbH plant eine maximale Produktionserweiterung ihrer Fertigung im geplanten Neubau. Durch die beengten Verhältnisse auf dem Grundstück (die Breite der neuen Produktionshalle ist aus technologischen Gründen erforderlich) und der notwendigen Feuerwehrumfahrt ist die Lage des Trafo 1 nur außerhalb der Baugrenze mit reduzierten Abstandsflächen zum Nachbarn möglich. Zusätzlich erlaubt der bestehende Mischwasserkanal auf dem Grundstück nicht die Überbauung mit einer Trafostation.

Bei dem Antrag auf Tektur werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

	<b><u>Bebauungsplan</u></b>	<b><u>Bauantrag</u></b>
Traufhöhe	6,0 m f. gewerbl. Bauten zulässig. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die Betriebliche Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.	12,55 m bzw. 8,89m
Baugrenze		die Trafostation wird außerhalb der Baugrenze
ze		errichtet.

Da die erforderlichen Abstandsflächen für den Neubau der Trafostation 1 nicht auf dem Grundstück der Nipro PharmaPackaging Germany GmbH nachgewiesen werden können, ist von den angrenzenden Nachbarn:

- Fl.-Nr. 3522/23, Seger Kurt und
- Fl.-Nr. 8007/3, Stadt Münnerstadt

eine Zustimmung gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme erforderlich.

Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme für das Grundstück Fl. Nr. 3522/23, liegt unterschrieben vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf Tektur sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ wird einer Befreiungen hinsichtlich der Traufhöhen und der Errichtung der Trafostation 1 außerhalb der Baugrenze zugestimmt. Die Zustimmung gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme wird erteilt.

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

## **TOP 2.4 Bauantrag über den Umbau und Erweiterung eines Funktionsgebäudes auf dem Grundstück Rindhof 1 und 2, Fl.-Nr. 9902, Gemarkung Kleinwenkheim**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Umbau und Erweiterung eines Funktionsgebäudes auf dem Grundstück Rindhof 1 und 2, Fl.-Nr. 9902, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Außenbereich und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, die Gaststätte im bestehenden Gebäude um 48 Plätze zu erweitern. Hierzu wird das Erdgeschoss um einen 9,475 m langen und 17,594 m breiten Anbau in Richtung Westen ergänzt. Vom geplanten Anbau Richtung Osten wird an der Nordseite des bestehenden Gebäudes ein Anbau mit einer Tiefe von 3,17m und einer Länge von 25,778 m errichtet. Als Dach soll ein Flachdach mit Attika entstehen, um die bestehenden Fenster im Giebel des Dachgeschosses erhalten zu können.

Im Bereich des bestehenden Golf-Büros, wird die Innentreppe zum Dachgeschoss erstellt. Das bestehende Dachgeschoss ist im Moment nicht ausgebaut. Hier werden Sanitärräume für ca. 60 Damen und Herren mit Umkleide, Duschen und WC Anlagen geschaffen. Ebenso entstehen ein Treppenhaus mit Wartebereich, ein Jugendraum und ein zweiter Rettungsweg. Zur Belüftung und Beleuchtung des Dachgeschosses werden Spitzgauben aufgebaut.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich bereits in seiner Sitzung am 18.07.2016 im Rahmen des ursprünglichen Bauantrages mit dem Bauvorhaben beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Der jetzt vorgelegte Bauantrag weicht in folgenden Punkten von der Ursprungsplanung ab:

	<b>Bauantrag vom 18.07.2016</b>	<b>Bauantrag neu</b>
Erweiterung	7,66 m x 12,88 m	9,475 m x 17,594 m

Der Anbau an der Nordseite kommt neu hinzu. Über den neuen Anbau ist ein direkter Zugang vom Golfplatz zu den Toiletten im Erdgeschoss gegeben.

Im Dachgeschoss sind geringfügige Änderungen (neue Ausrichtung des 2. Rettungsweges, Wegfall der Heizung) beabsichtigt.

Der Bauherr ist Eigentümer der Nachbar-Flurstücke.

### **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 2.5 Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines Anbaues am bestehenden ehemaligen Hühnerstall sowie Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden süd-westlichen Brennholzlagerhalle auf dem Grundstück Tannigstraße 13, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Fridritt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines Anbaues am bestehenden ehemaligen Hühnerstall sowie Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden süd-westlichen Brennholzlagerhalle auf dem Grundstück Tannigstraße 13, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Fridritt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Außenbereich.

Mit dem vorgelegten Bauantrag werden folgende, bereits ausgeführte, Vorhaben beantragt:

1. Errichtung einer Lagerhalle:

Die Lagerhalle in den Ausmaßen von 5,14 m x 15,40 m wurde mittig auf dem Grundstück platziert und mit einem Pultdach, Dachneigung 7°, überdacht. Die Dacheindeckung erfolgte mit rotbraunem Trapezblech. In der Lagerhalle werden Brennholz und forstwirtschaftliche Geräte untergebracht.

2. Errichtung eines Anbaues am bestehenden ehemaligen Hühnerstall:

Am bestehenden ehemaligen Hühnerstall wurde in süd-westlicher Richtung ein Anbau in den Ausmaßen von 3,34 m x 3,12 m errichtet. Der Anbau wurde mit einem Pultdach, Dachneigung 7°, wie Bestand, überdacht. Die Dacheindeckung erfolgt mit rotbraunem Trapezblech. Im Anbau werden Gartengeräte untergebracht.

3. Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden süd-westlichen Brennholzlagerhalle:

Die bestehende Brennholzlagerhalle wurde mit rotbraunem Trapezblech neu eingedeckt.

**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 2.6 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Rasengraben 4, Fl.-Nr. 586/1, Gemarkung Burghausen**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Rasengraben 4, Fl.-Nr. 586/1, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus in den Ausmaßen von 9,50 m x 10,50 m zu errichten. Das unterkellerte Einfamilienhaus erhält einen Kniestock mit einer Höhe von 1,62 m und wird mit einem Satteldach, DN 45°, überdacht. Die Dacheindeckung erfolgt mit rotbraunen Betondachsteinen.

Auf der Südseite wird ein 4,50 m breiter Zwerchgiebel angebaut. Die an der Nordseite des Einfamilienhauses angebaute Garage in den Ausmaßen von 4,00 m x 6,00 m erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° und eine Kniestockhöhe von 0,50 m. Die Dacheindeckung erfolgt ebenfalls mit rotbraunen Betondachsteinen. Zwischen Wohnhaus und Garage ist ein 2,00 m breiter Windfang geplant.

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

	<u>Bebauungsplan</u>	<u>Bauantrag</u>
Dachvorsprung im Bereich Traufe und Ortgang	Traufe max. 60 cm, Ortgang 10-30 cm	sowohl Traufe als auch Ortgang 60 cm
Breite der Zwerchgiebel  m	Die Breite der Zwerchgiebel darf $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang darf nicht kleiner als 3,50 m sein.	Breite Zwerchgiebel =4,50 m  Abstand Ortgang = 3,00
Kniestockhöhe m.	Die konstruktiven Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 nicht überschreiten.	Kniestockhöhe von 1,62

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich bereits in seiner Sitzung am 12.09.2016 mit dem Sachverhalt im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage befasst und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“ hinsichtlich der Länge des Dachvorsprunges im Bereich Traufe und Ortgang, hinsichtlich der Breite des Zwerchgiebels und hinsichtlich der Höhe der konstruktiven Widerlager (Kniestock) bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“, wird eine Befreiung hinsichtlich der Länge des Dachvorsprunges im Bereich Traufe und Ortgang, hinsichtlich der Breite des Zwerchgiebels sowie der Höhe der konstruktiven Widerlager (Kniestock) zugestimmt.

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

## **TOP 2.7 Bauantrag über die Erweiterung des Garagengebäudes, Errichtung einer Überdachung zur Lagerung von Brennholz, Errichtung eines Carports, Errichtung einer Sichtschutzwand, Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Rasengraben 1, Burghausen**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erweiterung des Garagengebäudes, Errichtung einer Überdachung zur Lagerung von Brennholz, Errichtung eines Carports, Errichtung einer Sichtschutzwand mit überdachtem Freisitz in Massivbauweise, Errichtung eines Gartenhauses in Holzrahmenbauweise mit Flachdach auf dem Grundstück Rasengraben 1, Fl.-Nr. 554/1, Gemarkung Burghausen vor.

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

Die Bauherren des oben genannten Grundstückes zeigten bereits im Jahre 2010 die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Rahmen des sogenannten „Genehmigungsfreistellungsverfahrens“ nach Art 58 der Bayer. Bauordnung an. Das Einfamilienwohnhaus und die Doppelgarage wurden zwischenzeitlich errichtet. Bei einer Ortseinsicht am 14.09.2016 stellte das Landratsamt Bad Kissingen fest, dass bei dieser Baumaßnahme von den ursprünglich vorgelegten Planunterlagen abgewichen wurde. Die Bauherren wurden durch das Landratsamt Bad Kissingen aufgefordert über die Stadt Münnerstadt einen ordnungsgemäßen Bauantrag einzureichen. Dabei soll vom Planfertiger geprüft werden, ob die erstellten Baumaßnahmen ebenfalls im Rahmen des sogenannten „Genehmigungsfreistellungsverfahrens“ nach Art. 58 der Bayer. Bauordnung mitgeteilt werden kann.

Insbesondere wurde das Garagengebäude in nördlicher Richtung in Massivbauweise erweitert. Dieser Anbau (2,5 m Breite x 7,0 m Länge x 3,67 m Höhe) wird als Abstellraum, Lager und Werkstatt genutzt. Des Weiteren wurde im direkten Anschluss an die Nordseite des Anbaues ein überdachter Bereich (1,30 m Breite x 7,0 m Länge x 2,86 m Höhe) in Holzbauweise zur Lagerung von Brennholz erstellt. Der Anbau sowie der überdachte Bereich für Brennholz erhielten ein gemeinsames Pultdach mit einer Dachneigung von 18° und wurden mit roten Dachziegeln eingedeckt.

Im direkten Anschluss an die westliche Außenwand der Doppelgarage wurde ein Carport (3,20 m Breite x 7,30 m Länge x 3,25 m Höhe) in Holzbauweise mit Pultdach und einer Dachneigung von 11° und roten Ziegeln errichtet.

Auch wurde im nordöstlichen Grundstücksbereich grenznah ein Nebengebäude für Gartengeräte (4,27 m Breite x 5,25 m Länge x 3,53 m Höhe) erstellt. Dieses Gebäude erhielt ebenfalls ein Pultdach mit einer Dachneigung von 2° und roten Ziegeln, wobei die Ostseite mit grünem Trapezblech verkleidet wurde. Der Abstand zur Grundstücksgrenze wurde zur Pflege der nachbarschaftlichen Hecke belassen. Dies wurde in Absprache mit dem Nachbarn so ausgeführt.

In der südlichen Grundstückshälfte im Bereich der Zufahrt zur Garage bzw. dem Zugang zum Wohnhaus wurde eine Sichtschutzwand in Massivbauweise gebaut. Die Wandhöhe beträgt im überwiegenden Teil ca. 2,10 m bis 2,25 m und in einem kleinen Teilbereich (Versatz / Nische) ca. 2,50 m bis ca. 2,80 m. Die Mauerkrone erhielt einen Abschluss mit Dachziegeln. In Art und Aussehen wurde diese Sichtschutzwand der Fassade des Wohnhauses angepasst (Sockel mit rötlichen Porphy-Bruchplatten, übrige Wand mit Strukturputz wie Wohnhaus, oberer Abschluss mit Ziegel im Mörtelbett). Der dahinter liegende Freisitz besteht aus 4 naturgewachsene Rundholzpfosten ohne Dacheindeckung. Straßenseitig wurde ein Rankgitter errichtet, bewachsen mit z.B. wildem Wein.

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

	Bebauungsplan	Planung
<b><u>Garagenanbau:</u></b>		
Dachform	Satteldach	Pulldach
Dachneigung und	40° - 50°, gleiche Dachneigung wie Wohnhaus;	18°
<b><u>Carport:</u></b>		
Dachform, Dachneigung, Firstrichtung	Satteldach, Dachneigung 40°- 50°, gleiche Firstrichtung wie zuerst erbaute Garage	Pulldach, 11°, abweichende Firstrichtung (westliche Außen-
ßen-		wand der Garage)
Anbaufreie Zone:		Die anbaufreie Zone wird mit der süd-
west-		lichen Ecke d. Car-
ports		um ca. 1 m überbaut.
<b><u>Nebengebäude f. Gartengeräte:</u></b>		
Dachform und –neigung:	Satteldach, Dachneigung 40°-50°;	Pulldach, 2°
<b><u>Baufenster:</u></b>		
m		<b><u>Überschreitung:</u></b> Garagenanbau: 1,0
m		Carport: 3,2
m		Gartenhaus: 6,0
	2,0 m	Sichtschutzwand:
m		Freisitz: 1,0

### **Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“ werden Befreiungen zugestimmt hinsichtlich der Dachform und Dachneigung für den Garagenanbau und das Carport sowie die Firstrichtung und die Überschreitung der anbaufreien Zone für das Carport.

Befreiungen werden ebenfalls zugestimmt hinsichtlich der Dachform und Dachneigung des Nebengebäudes für Gartengeräte.

Für die Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des Garagenanbaues, des Carports, Gartenhauses sowie der Sichtschutzwand und des Freisitzes wird einer Befreiung zugestimmt.

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0

## **TOP 2.8 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 178/2 (Nähe Rosengarten), Gemarkung Seubrigshausen**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münsterstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 178/2 (Nähe Rosengarten), Gemarkung Seubrigshausen, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus in den Ausmaßen von 8,20 m x 12,01 m zu errichten. Die Garage ist auf der Eingangsseite des Einfamilienhauses in den Ausmaßen von 2,98 m x 7,50 m geplant.

Bei den Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ nicht eingehalten:

	<u><b>Bebauungsplan</b></u>	<u><b>Bauvoranfrage</b></u>
Kniestockhöhe	0,25 m	1,50 m
Dachneigung	18 – 32°	38°

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münsterstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ hinsichtlich der Kniestockhöhe und Dachneigung bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

## **TOP 2.9 Errichtung und Betrieb einer Elektroladesäule am städtischen Rathaus durch die Naturstrom AG**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münsterstadt liegt ein Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Elektroladesäule am städtischen Rathaus durch die Naturstrom AG vor.

Von Seiten der Naturstrom AG wurde diesbezüglich ein entsprechendes Angebot (siehe Anlage) vorgelegt.

Die Verwaltung gibt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschuss vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und bittet um Entscheidung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag der Naturstrom AG auf Errichtung einer Elektroladesäule am städtischen Rathaus auf Grundlage des vorgelegten Angebotes vom 21.12.2016 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote über eine Ladesäule für E-Bikes einzuholen und dem Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

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

### **TOP 2.10 Antrag auf Vorbescheid über Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehendem Wohnhaus auf dem Grundstück Egerlandstraße 21, Fl.-Nr. 3718/16, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Egerlandstraße 21, Fl.-Nr. 3718/16, Gemarkung Münnerstadt vor.

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

Es ist beabsichtigt, jeweils auf der Ost- und West des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss eine Schleppgaube mit den sichtbaren Außenmaßen 4,99 m Länge, 1,20 m Breite und 2,47 m Höhe, zu errichten. In den Schleppgauben sind jeweils drei Fenster eingeplant. Die Dachneigung der Schleppgaube beträgt 10°, die des Wohnhauses 35°. Die Dacheindeckung des Wohnhauses besteht aus roten Dachziegeln; die Schleppdachgaube wird mit rotem Trapezblech eingedeckt

Die Nachbarunterschriften liegen vor

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachgauben	Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 45°, sowie die Ausführung von Kniestöcken ist nicht gestattet.	Dachneigung des Wohnhauses 35 °

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen.

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ wird einer Befreiungen hinsichtlich der Errichtung einer Schleppgaube auf einem Wohnhausdach mit einer Dachneigung von 35° zugestimmt.

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

## TOP 2.11 Bauantrag über den Neubau einer Terrassenüberdachung und Holzlege auf dem Grundstück Hintere Straße 14, Fl.-Nr. 175/13, Gemarkung Reichenbach

### Sachverhalt:

Der Stadt Münsterstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Terrassenüberdachung und Holzlege auf dem Grundstück Hintere Straße 14, Fl.-Nr. 175/13, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf bereits angelegte Terrasse, die sich auf einer bereits bestehenden Holzlege befindet, auf einer Fläche von 4,70 m Breite x 5,20 m Länge x 2,78 m Höhe zu überdachen. Die Überdachung erhält ein Pultdach auf Holzstützen mit 7° Dachneigung. Die Dacheindeckung erfolgt mit durchsichtigen Scobalitplatten.

Weiterhin ist es beabsichtigt die bereits bestehende Holzlege in östlicher Richtung um die Außenmaße 10 m Länge x 3,80 m Breite x 2,0 m Höhe zu vergrößern. Die neue Holzlege erhält ebenfalls ein Pultdach auf Holzstützen mit 7° Dachneigung. Die Dacheindeckung erfolgt ebenfalls mit durchsichtigen Scobalitplatten

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform Terrasse u. Holzlege	Satteldach	Pultdach
Dachneigung Terrasse u. Holzlege	40° - 50°	7°
Dacheindeckung	rote oder rotbraune Ziegel	durchsichtige Scobalitplatten
Baufenster		Überschreitung um 2,60 m

### Beschlussvorschlag:

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

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Hintere Straße“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung für die Terrassenüberdachung und die neue Holzlege zugestimmt. Ebenfalls wird der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zugestimmt.

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

## TOP 2.12 Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Frühlingsweg 14, Fl.-Nr. 273, Gemarkung Großwenkheim

### Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Frühlingsweg 14, Fl.-Nr. 273, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem vorgenannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus, mit einem Verbindungsbau zur Garage zu errichten. Die Außenmaßen belaufen sich dabei für das Wohnhaus auf 8,99 m Breite x 12,49 m Länge x 8,85 m Höhe, für den Zwischenbau zur Garage auf 3,50 m Breite x 4,48 m Länge x 3,0 m Höhe und für die Garage selbst auf 7,24 m Breite x 7,74 m Länge x 5,20 m Höhe. Das Wohnhaus sowie die Garage erhalten ein Satteldach mit je 30° Dachneigung und einer grauen Ziegeleindeckung. Der Zwischenbau erhält ein Flachdach.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Geschossigkeit: Dach- dach)	Erdgeschoss mit Sattel- Dach	Erdgeschoss mit geschoss (Pfetten-
Kniestockhöhe:	0,30 m nicht überschreitbar	2,50 m
Traufhöhe	maximal 3,50 m	5,60 m
Dachneigung und -form Zwischenbau:	Satteldach 30°-36° bzw. 38°-42°	Flachdach
Garage (Dachform u. -neigung):	erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach; Dachneigung 0°-8°	Satteldach, 30° DN
Firstrichtung Garage	West-Ost-Richtung	Nord-Süd-Richtung

Herr Stadtrat Röß darf an der folgenden Beschlussfassung gemäß Art. 49 GO nicht teilnehmen.

### Beschlussvorschlag:

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

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Langgutsberg II“ werden Befreiungen hinsichtlich der Geschossigkeit, der Kniestockhöhe, der Traufhöhe, der Dachneigung und -form des Zwischenbaues, der Dachform und -neigung der Garage sowie der Firstrichtung der Garage zugestimmt.

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

**TOP 3    Mitteilungen und Anfragen**

---

Münnerstadt, 12.01.2017

Blank  
Vorsitzender

Häfner  
Protokollführer/in