

Stadt



Münnerstadt

---

## **Niederschrift**

**über die**

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 08.03.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Andreas Trägner

Herr Johannes Wolf

Stellvertreter

Frau Rosina Eckert

Herr Matthias Kleren

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Herr Mario Schmitt

Weitere Stadträte

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Günter Scheuring

Herr Norbert Schreiner

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Erstellung eines Rahmenplans für den Jörgentorpark; Darstellung des aktuellen Sachstandes durch das Büro Schlicht/Lamprecht, Schweinfurt
- 2 Ausweisung von Neubaugebieten
- 2.1 Vorstellung der Konzepte für die möglichen Neubaugebiete "Im Maital" und "Strahlunger Weg" durch das Büro Bautechnik Kirchner, Oerlenbach
- 2.2 Erschließung des 2. Bauabschnittes des Neubaugebietes "Roth" im Stadtteil Burghausen; Abstimmung zur Erschließungsplanung mit dem Büro Bautechnik Kirchner, Oerlenbach
- 3 Bauanträge
- 3.1 Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes als Holzlege auf dem Grundstück An der Kohlplatte 8, Fl.-Nr. 743/16, Gemarkung Kleinwenkheim
- 3.2 Vorlage im Genehmigungsverfahren über die energetische Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236, Gemarkung Münnerstadt
- 3.3 Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236/13, Gemarkung Münnerstadt
- 3.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 13, Fl.-Nr. 640/13, Gemarkung Reichenbach
- 3.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt
- 3.6 Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Kuhrasen 7, Fl.-Nr. 583, Gemarkung Kleinwenkheim
- 3.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Änderung der Einfriedungshöhe von 1,30 m auf 2,00 m auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 23, Fl.-Nr. 6236/59, Gemarkung Münnerstadt
- 3.8 Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück An der Malbe 5, Fl.-Nr. 1126/12, Gemarkung

kung Althausen

- 3.9** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück An der Malbe 3, Fl.-Nr. 1126/10, Gemarkung Althausen
- 3.10** Bauantrag über die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses in eine heilpädagogische bzw. therapeutische Wohngruppe für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück Maitalweg 7, Fl.-Nr. 3879, Gemarkung Münnerstadt
- 3.11** Bauantrag über den Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses (2 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Brückenstraße 2, Fl.-Nr. 75, Gemarkung Althausen
- 3.12** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 3, Fl.-Nr. 640/9, Gemarkung Reichenbach
- 3.13** Abbruchanzeige für den Abriss von land- und forstwirtschaftlich genutzter Gebäude auf dem Grundstück St.-Kilians-Platz 6, Fl.-Nr. 41, Gemarkung Seubrigshausen
- 3.14** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach
- 3.15** Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/13, Gemarkung Wermerichshausen
- 4** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Straße "Michelsbergblick", Gemarkung Reichenbach, nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
- 5** Vollzug des Denkmalschutzgesetzes
- 5.1** Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Deutschherrnstraße 4, Fl.-Nr. 225, Gemarkung Münnerstadt
- 5.2** Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch der Fenster auf dem Grundstück Anger 15, Fl.-Nr. 124, Gemarkung Münnerstadt
- 5.3** Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Rückbau der Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück

Am Dicken Turm 18, Fl.-Nr. 283, Gemarkung M ünnerstadt

**6** Information Auftragsvergaben

**7** Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Kastl die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Erstellung eines Rahmenplans für den Jörgentorpark; Darstellung des aktuellen Sachstandes durch das Büro Schlicht/Lamprecht, Schweinfurt**

#### **Sachverhalt:**

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Schlicht/Lamprecht, Schweinfurt, anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses den aktuellen Sachstand bezüglich der Erstellung eines Rahmenplans für den Jörgentorpark zu erläutern.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vertreter des Architekturbüros Schlicht/Lamprecht, Schweinfurt, Frau Mohr und Frau Le Lèannec.

Frau Mohr und Frau Le Lèannec erläutern den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Herr Zweiter Bürgermeister Trägner ist in der Zeit zwischen 18:10 Uhr bis 18:20 Uhr nicht anwesend.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren verschiedene Aspekte der vorgelegten Rahmenplanung.

Herr Erster Bürgermeister Kastl ist der Auffassung, dass der Schlüssel für die Realisierung besagten Projektes beim Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt liegt. Im Übrigen thematisiert er die Durchführung eines Wettbewerbes nach erfolgter Rahmenplanung, wie von Herrn Stadtrat Pfenig angeregt. Herr Erster Bürgermeister Kastl ist weiter der Auffassung, dass eine temporäre Nutzung des Jörgentorspielplatzes möglich sein sollte und spricht die Erstellung eines Möblierungskonzeptes für die Altstadt von Münnerstadt an.

Herr Dritter Bürgermeister Knauff thematisiert die Querung der Meiningerstraße.

Frau Stadträtin Eckert hinterfragt die Möglichkeit, die im Lauerarm befindliche Skulptur zu versetzen. Sie erkundigt sich des Weiteren nach dem Verfahrensstand auf Ankauf weiterer nicht städtischer Flächen und bittet die Verwaltung zu prüfen, inwieweit eine Öffnung der Stadtmauer zwischen dem Jörgentor und der Meiningerstraße möglich sei.

Frau Stadträtin Bildhauer spricht die Lichtverschmutzung an, worauf Herr Stadtrat Kleren auf die Mitgliedschaft der Stadt Münnerstadt im Sternenpark Rhön verweist.

Herr Stadtrat Wolf spricht die Funktion des Mehrgenerationenparks an und ist der Auffassung, dass keine räumliche Trennung von Funktionalitäten angezeigt sein sollte. Vielmehr muss es Ziel der Stadt Münnerstadt sein, einen Mehrgenerationendialog auch durch die räumliche Mischung der unterschiedlichen Nutzungen zu erreichen.

Abschließend diskutiert Frau Stadträtin Martin den Zugang zu dem Jörgentorpark von der Friedhofsstraße und bittet die Verwaltung zu prüfen, inwieweit es hier eine Alternative geben könnte.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

**Abstimmung:** zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

## **TOP 2 Ausweisung von Neubaugebieten**

### **TOP 2.1 Vorstellung der Konzepte für die möglichen Neubaugebiete "Im Maital" und "Strahlunger Weg" durch das Büro Bautechnik Kirchner, Oerlenbach**

#### **Sachverhalt:**

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Bautechnik Kirchner, Oerlenbach, anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Konzepte für die möglichen Neubaugebiete „Im Maital“ und „Strahlunger Weg“, vorzustellen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Planungsbüros Kirchner, Herrn Matthias Kirchner.

Herr Kirchner erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Die Mitglieder diskutieren den Sachverhalt umfänglich und kontrovers.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verdeutlicht die Notwendigkeit der Innenentwicklung von Münnerstadt; er verweist jedoch ebenfalls auf die enorme Nachfrage nach Baugrund und erläutert den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses seine bisherigen Aktivitäten auf Vermittlung unbebauter Grundstücke an Bauwillige.

Herr Stadtrat Schlembach diskutiert die Oberflächenentwässerung im Gebiet Maital.

Frau Stadträtin Eckert ist der Auffassung, dass das Maital die Frischluftzufuhr für die Innenstadt von Münnerstadt darstelle; unter Hinweis auf das aus ihrer Sicht bestehende Naherholungsgebiet und die Problematik des vorhandenen Trockenrasens ist sie der Auffassung, dass Alternativstandorte gefunden werden müssten.

Herr Kirchner verweist auf die enormen Probleme im Zusammenhang mit der Erschließung des Strahlunger Wegs und thematisiert das notwendige Trennsystem sowie sich ergebende hydraulische Probleme im Ortskern von Münnerstadt. Er führt aus, dass bei Realisierung eines Neubaugebietes im Areal Strahlunger Weg die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens notwendig sei und diskutiert mit den Mitgliedern die unterschiedlichen Formen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Herr Stadtrat Schodorf ist in der Zeit zwischen 19:55 Uhr und 20:00 Uhr nicht anwesend.

Auf Nachfrage von Herrn Zweiten Bürgermeister Trägner, welches der beiden möglichen Neubaugebiete am ehesten erschlossen werden kann, vertritt Herr Kirchner die Ansicht, dass dies das Maital sei.

Herr Stadtrat Röß ist der Auffassung, dass die weiteren Verfahrensschritte zweigleisig (sowohl für Maital als auch für Strahlunger Weg) beauftragt werden sollten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt nehmen den Sachvortrag sowie die Präsentation des Planungsbüros Kirchner, Oerlenbach, zur Kenntnis. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung die notwendigen Verfahrensschritte für beide Alternativstandorte zu betreiben; im Übrigen wird die Verwaltung beauftragt, mit den Grundstückseigentümern im Areal „Maital“ Gespräche über die Möglichkeit des Erwerbs von Flächen zu führen.

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

**TOP 2.2 Erschließung des 2. Bauabschnittes des Neubaugebietes "Roth" im Stadtteil Burghausen; Abstimmung zur Erschließungsplanung mit dem Büro Bautechnik Kirchner, Oerlenbach**

**Sachverhalt:**

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Bautechnik Kirchner, Oerlenbach, anwesend sein, um die notwendigen Abstimmungen zur Erschließungsplanung des 2. Bauabschnittes des Neubaugebietes „Roth“ im Stadtteil Burghausen zu erläutern.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden im Rahmen der Sitzung die weitere Vorgehensweise festlegen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Planungsbüros Kirchner, Oerlenbach, Herrn Kirchner.

Herr Kirchner erläutert den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation umfänglich.

Herr Ortssprecher Schmitt äußert sein Unverständnis über die aktuellen Kenntnisse und verweist darauf, dass seit mehr als 25 Jahren die Topographie der Stadt Münnerstadt und dem Planungsbüro bekannt gewesen sei.

Angesichts der von Herrn Kirchner beschriebenen Situation lehnt Frau Stadträtin Eckert eine Weiterführung der Erschließungsplanung in diesem Areal ab.

Herr Zweiter Bürgermeister Trägner erkundigt sich, hinsichtlich der notwendigen Zeit, um zwei Varianten zahlentechnisch durchrechnen zu können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Vortrag des Planungsbüros Kirchner, Oerlenbach, Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zeitnah eine alternative Kostenschätzung für die zur Diskussion stehenden Möglichkeiten vorzulegen.

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



## TOP 3 Bauanträge

### TOP 3.1 Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes als Holzlege auf dem Grundstück An der Kohlplatte 8, Fl.-Nr. 743/16, Gemarkung Kleinwenkheim

#### Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes als Holzlege auf dem Grundstück An der Kohlplatte 8, Fl.-Nr. 743/16, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Holzlege in den Außenmaßen 5,00 m Läng x 1,70 m Breite x 2,25 m Höhe zu errichten. Das Nebengebäude erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° und wird mit rot-braunem Trapetzblech eingedeckt.

Auf derselben Grundstücksgrenze befindet sich bereits eine Garage mit 9,00 m Länge. Da die Privilegierung von Garagen und anderen Nebengebäuden (Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO) zum 01.02.2021 entfällt, beantragt der Bauherr eine Abweichung. Abstandsflächen werden durch das Landratsamt Bad Kissingen geprüft.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	Pultdach

#### Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform zugestimmt.

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

### TOP 3.2 Vorlage im Genehmigungsverfahren über die energetische Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236, Gemarkung Münnerstadt

#### Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über die energetische Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ und ist erschlossen.

Im Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses soll Wohnraum gewonnen werden. Hierzu wird die bestehende Gaube auf der Westseite des Dachgeschosses verlängert, indem die Außenwand abgebrochen wird und um 1,36 m Richtung Traufe versetzt wird. Dies bewirkt eine ausreichende Stehfläche und die Versorgung mit Tageslicht sowie die Möglichkeit ausreichenden Luftwechsel zu schaffen. Das wesentliche Erscheinungsbild wird dadurch nicht verändert.

Im Erdgeschoss wird eine Innenwand abgebrochen sowie ein Fenster vergrößert. Ebenfalls ist der Neubau eines Carports geplant. Hierfür wurde ein gesonderter Antrag für eine isolierte Befreiung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ eingehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über die energetische Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236, Gemarkung Münnerstadt, Kenntnis.

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

Herr Dritter Bürgermeister Knauff verlässt die Sitzung um 21:10 Uhr.

### **TOP 3.3 Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236/13, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 5, Fl.-Nr. 6236/13, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der nordöstlichen Seite des bestehenden Wohnhauses ein Carport mit den Außenmaßen 3,04 m Breite x 5,41 m Länge x 2,43 m Höhe zu errichten. Das geplante Flachdach hat eine Dachneigung von 3° und wird mit anthrazitfarbigem Trapezblech eingedeckt.

Begründet wird die Bauausführung wie folgt:

Der Carport soll hausverbunden errichtet werden. Um die Parkplatzsituation an der Nikolaus-Molitor-Straße zu entspannen, ist geplant, einen weiteren überdachten Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten. Dieser wird über die schon bestehende Zufahrt zur Garage erschlossen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Bereich für Garagen kann nicht eingehalten werden, da sich die Zufahrt zum Grundstück im Bestand an der oberen, nordöstlichen Grenze befindet.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Standort der Garage:	südöstliche Baugrenze	nordöstliche Baugrenze
Baugrenze:	vorgegeben	Überschreitung: 2 m in nördliche Richtung 3 m in östliche Richtung

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 3.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 13, Fl.-Nr. 640/13, Gemarkung Reichenbach**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 13, Fl.-Nr. 640/13, Gemarkung Reichenbach, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lohe II“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 11,92 m Breite x 12,52 m Länge x 5,93 m Höhe zu errichten. Auf der Südseite befindet sich die Terrasse mit einer Fläche von 3,30 m Breite x 9,00 m Länge. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 12° und wird mit rotfarbigen Betondachziegeln eingedeckt.

Im Untergeschoss befindet sich auf einer Fläche von 11,92 m Breite x 5,22 m Länge eine Einliegerwohnung, die baulich vom restlichen Kellerbereich getrennt ist. Der Zugang erfolgt auf der Ostseite des Grundstückes.

Auf der Nordseite des Grundstückes befindet sich auf Höhe des Untergeschosses ein Flüssigastank.

Auf der westlichen Grundstücksseite (Zufahrtsseite) entstehen drei Stellplätze.

Die Nachbargrundstücke befinden sich derzeit alle noch im Besitz der Stadt Münnerstadt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ eingehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 13, Fl.-Nr. 640/13, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

Frau Stadträtin Martin verlässt den Sitzungssaal um 21:15 Uhr.

**TOP 3.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück, auf der nördlichen Grundstücksgrenze, eine Garage mit den Außenmaßen 8,00 m Länge x 5,00 m Breite x 2,85 m Höhe (= mittlere Wandhöhe) zu errichten. Die Garage erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12°. Die Dacheindeckung erfolgt mit ziegelrotem Trapezblech.

Ebenfalls ist eine Holzlege mit den Außenmaßen 2,00 m Breite x 8,00 m Länge x 2,15 m Höhe (= mittlere Wandhöhe) auf der nordöstlichen Grundstücksseite geplant. Auch die Holzlege erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12° und wird mit ziegelrotem Trapezblech eingedeckt.

Beide Vorhaben werden außerhalb des Baufensters errichtet.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Baugrenze:	vorhanden	außerhalb der Baugrenze
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	12°

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

Frau Stadträtin Martin nimmt wieder an den Beratungen und Beschlussfassungen teil.

**TOP 3.6 Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Kuhrasen 7, Fl.-Nr. 583, Gemarkung Kleinwenkheim**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Kuhrasen 7, Fl.-Nr. 583, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Die bestehende Terrasse auf der südöstlichen Seite des Wohnhauses soll auf einer Fläche von 7,50 m Länge x 4,00 m Breite x 2,85 m (mittlere Wandhöhe) überdacht werden. Die Metallkonstruktion erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12°. Vorgesehen ist eine Beschattung der Sicherheitsverglasung.

Die Terrassenfläche (3,50 m x 3,20 m) auf der östlichen Seite des Hauses bleibt ohne Überdachung.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	28° - 35°	12°

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kührasen“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung zugestimmt.

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

### **TOP 3.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Änderung der Einfriedungshöhe von 1,30 m auf 2,00 m auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 23, Fl.-Nr. 6236/59, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Änderung der Einfriedungshöhe von 1,30 m auf 2,00 m auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 23, Fl.-Nr. 6236/59, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der Straßenseite einen Doppelstabzaun mit WPC und Gabionen, kombiniert mit Edelstahl zu errichten. (Gabionen mit WPC = bestehen aus einer Kombination aus Holz und Kunststoff; Aussehen wird bei schwierigen Witterungsbedingungen beibehalten).

Auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 6236/60 entsteht ein Doppelstabzaun mit Sichtschutz.

Die bestehende Einfriedungshöhe von 1,30 m soll dabei auf eine Höhe von 2,00 m geändert werden.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

Bebauungsplan	Bauantrag
---------------	-----------

Einfriedung: Die Höhe ist ab OK-Gehsteig auf insgesamt 2,00 m Höhe  
1,30 m festgesetzt. Die Sockelhöhe  
darf nicht mehr als 0,30 m betragen

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Herr Stadtrat Kleren verweist auf die Problematik des eingeschränkten Sichtschutzes.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 3 Anwesend 10 Befangen 0

**TOP 3.8 Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück An der Malbe 5, Fl.-Nr. 1126/12, Gemarkung Althausen**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück An der Malbe 5, Fl.-Nr. 1126/12, Gemarkung Althausen, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Malbe“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein eingeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen 5,50 m bzw. 10,03 m Breite x 9,54 bzw. 11,41 m Länge x 3,48 m Höhe zu errichten. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 5° und wird mit einem anthrazitfarbenen Isodach mit 160 mm Dämmkern eingedeckt. Auf 50 m<sup>2</sup> der Fläche entsteht eine Photovoltaikanlage.

Auf der Ostseite des Gebäudes befindet sich ein Zugang über ein Carport zur Garage. Beide Gebäude haben jeweils eine Breite von 4,00 m, eine Länge von 7,00 m und eine Höhe von 2,70 m (mittlere Wandhöhe). Das gemeinsame Pultdach hat eine Dachneigung von 5° und wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Malbe“ eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück An der Malbe 5, Fl.-Nr. 1126/12, Gemarkung Althausen, Kenntnis.

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

Herr Stadtrat Harnus verlässt den Sitzungssaal um 21:15 Uhr.

### **TOP 3.9 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück An der Malbe 3, Fl.-Nr. 1126/10, Gemarkung Althausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück An der Malbe 3, Fl.-Nr. 1126/10, Gemarkung Althausen, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Malbe“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 9,75 m Länge x 9,07 m Breite x 8,08 m Höhe zu errichten. Über einen Teilbereich der Südseite sowie der Ostseite des Wohnhauses entsteht eine Terrasse mit einer Gesamtfläche von 46,29 m<sup>2</sup>. Das geplante Walmdach hat eine Dachneigung von 22° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

An der Westseite des Hauses befindet sich ein direkter Zugang zur Garage. Die Außenmaße betragen hier 8,52 m Länge x 5,85 m Breite x 3,00 m Höhe (mittlere Wandhöhe). Das Pultdach hat eine Dachneigung von 2° und wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Malbe“ eingehalten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück An der Malbe 3, Fl.-Nr. 1126/10, Gemarkung Althausen, Kenntnis.

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

### **TOP 3.10 Bauantrag über die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses in eine heilpädagogische bzw. therapeutische Wohngruppe für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück Maitalweg 7, Fl.-Nr. 3879, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses in eine heilpädagogische bzw. therapeutische Wohngruppe für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück Maitalweg 7, Fl.-Nr. 3879, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, in das bestehende Wohnhaus eine heilpädagogische bzw. therapeutische Wohngruppe für Kinder und Jugendliche einzurichten. Die vorhandenen Räumlichkeiten im Erd- und Dachgeschoss werden hierfür entsprechend in Kinderzimmer, Büro, Küche, und Bad umgenutzt.

Im Erdgeschoss entsteht durch eine zusätzliche Zwischenwand Raum für zwei Kinderzimmer. Dasselbe erreicht man hierdurch im Dachgeschoss. Im Dachgeschoss ist außerdem eine zusätzliche Dachgaube und ein Dachfenster geplant.

Ein bestehendes Nebengebäude wird für Besprechungen genutzt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung sein gemeindliches Einvernehmen.

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

**TOP 3.11 Bauantrag über den Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses (2 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Brückenstraße 2, Fl.-Nr. 75, Gemarkung Althausen**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses (2 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Brückenstraße 2, Fl.-Nr. 75, Gemarkung Althausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus auf dem oben genannten Grundstück abzureisen. Auf der Nord- und Ostseite bleibt die Mauer auf einer Höhe von 1,59 m als Einfriedung bestehen.

An gleicher Stelle wird ein neues Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten (im Erd- und Dachgeschoss) errichtet. Dabei erfolgt ein Anbau an ein bereits bestehendes Nebengebäude, ohne Zugang zu diesem Nebengebäude. Die Außenmaßen betragen 13,23 m Länge x 9,36 m Breite x 10,57 m Höhe. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 30° und wird mit roten Ziegeln eingedeckt. Auf der Südseite des Daches ist eine Photovoltaikanlage geplant. Im Untergeschoss ist eine Garage integriert mit direktem Zugang zum Wohnbereich.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**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 3.12 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 3, Fl.-Nr. 640/9, Gemarkung Reichenbach**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 3, Fl.-Nr. 640/9, Gemarkung Reichenbach, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lohe II“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen 14,97 m Breite x 8,84 m Länge x 7,42 m Höhe zu errichten. Im Erdgeschoss wird der Wohnbereich auf der westlichen Seite um 5,35 m Breite x 3,83 m Länge vergrößert. Neben diesem Bereich befindet sich die Terrasse auf einer Fläche von 9,62 m Breite x 3,83 m Länge. Im Erdgeschoss ist eine Einliegerwohnung auf einer Fläche von 24,02 m<sup>2</sup> integriert.

Auf der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus auf einer Fläche von 7,75 m Breite x 9,00 m Länge x 3,00 m Höhe. Nur der Teil der Garage ist für die Technik unterkellert. Der Treppenaufgang zum Kellerbereich befindet sich in der Garage.

Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 30° und wird mit zinkfarbenem Blech eingedeckt. Der Anbau im Erdgeschoss erhält ein Flachdach und wird im Obergeschoss als Balkon genutzt.

Die Nachbargrundstücke befinden sich derzeit noch alle im Besitz der Stadt Münnerstadt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ eingehalten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Michelsbergblick 3, Fl.-Nr. 640/9, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

### **TOP 3.13 Abbruchanzeige für den Abriss von land- und forstwirtschaftlich genutzter Gebäude auf dem Grundstück St.-Kilians-Platz 6, Fl.-Nr. 41, Gemarkung Seubrigshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige über den Abbruch von land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf dem Grundstück St.-Kilians-Platz 6, Fl.-Nr. 41, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Auf dem oben genannten Grundstück befinden sich in nordöstlicher Richtung drei Gebäude die land- und forstwirtschaftlich genutzt wurden. Es ist beabsichtigt den Querbau auf der Grundstücksgrenze zur Fl.-Nr. 47 abzubrechen. Ebenfalls soll das Gebäude zur Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 44 in westlicher Richtung komplett abgebrochen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Abbruchanzeige über den Abbruch von land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf dem Grundstück St.-Kilians-Platz 6, Fl.-Nr. 41, Gemarkung Seubrigshausen, Kenntnis.

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

**TOP 3.14 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lohe II“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,01 m Breite x 11,14 m Länge x 7,57 m Höhe zu errichten. Auf der Ostseite erfolgt eine Vergrößerung der Wohnfläche um 0,75 m Breite x 4,39 m Länge. Auf der Ostseite befindet sich auch auf einer Fläche von 41,27 m<sup>2</sup> eine Terrasse. Auf der Westseite befindet sich auf einer Fläche von 4,00 m<sup>2</sup> eine überdachte Terrasse. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 25° und wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt.

Auf der Südseite wird eine Doppelgarage ohne Zugang zum Wohnhaus mit den Außenmaßen 9,00 m Breite x 5,79 m Länge x 3,00 m Höhe mit einem Flachdach errichtet. Zur Straßenseite verläuft die Außenwand abgeschrägt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Trapezblech. Eine Abstandsfläche von 5,00 m zur Straße wird eingehalten.

Die Nachbargrundstücke befinden sich derzeit noch im Besitz der Stadt Münnerstadt

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

### **TOP 3.15 Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/13, Gemarkung Wermerichshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/13, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Für eine bessere Belüftung und Belichtung des bestehenden Bades (mit einer Außenmaßbreite von 3,77 m) soll eine Dachgaube errichtet werden. Dadurch entsteht eine zusätzliche Fläche von 1,95 m Breite x 0,90 m Länge x 2,36 m Höhe. Das Pultdach aus naturfarbenem Aluminiumblech passt sich dabei der geschwungenen Form der bereits bestehenden Dächer an.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ringstraße“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachgauben:	nicht gestattet	geplant 1,95x0,9x2,36 m

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ringstraße“ wird einer Befreiungen hinsichtlich der Errichtung einer Dachgaube zugestimmt.

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

### **TOP 4 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Straße "Michelsbergblick", Gemarkung Reichenbach, nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)**

#### **Sachverhalt:**

Nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes sind die folgenden öffentlichen Verkehrsflächen zu widmen (Art. 6 BayStrWG):

a) Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 und 47 Abs. 2 BayStrWG:

Bezeichnung:	Michelsbergblick
Fl.-Nrn.:	640/1 und 642/6 und 643/3 (die Fl.-Nr. 642/6 ist zur Verschmelzung mit der Fl.-Nr. 640/1 vorgesehen – lt. Fortführungsnachweis 234 03, Gemarkung Reichenbach)
Anfangspunkt:	Einmündung aus der Straße Heideweg, Fl.-Nr. 689, zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 643/2 und 643/4
Endpunkt:	Grundstück Fl.-Nr. 639/1
Länge:	0,000 km - 0,189 km

b) Beschränkt öffentlicher Weg gemäß Art. 53 Nr. 2 BayStrWG:

Bezeichnung: Gehweg von der Straße „Michelsbergblick“  
 Fl.-Nrn.: 640/14 und 175/21 und 175/22  
 (die Fl.-Nrn. 175/21 und 175/22 sind zur Verschmelzung mit der Fl.-Nr. 640/14 vorgesehen – lt. Fortführungsnachweis 234 04 - 05,  
 Gemarkung Reichenbach)  
 Anfangspunkt: Einmündung aus der Straße „Michelsbergblick“ zwischen den Fl.-Nrn. 640/13 und 640/15 mit 639/3.  
 Endpunkt: Einmündung in die Straße „Hintere Straße“ zwischen den Fl.-Nrn. 175/5 und 639.  
 Länge: 0,000 km - 0,074 km

Träger der Baulast ist in allen Fällen die Stadt Münnerstadt (Art. 47 Abs. 1, 54 a Abs. 1 BayStrWG).

Die Widmungsverfügung kann jederzeit, ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Bauamt der Stadt Münnerstadt, Stenayer Platz 2, Zi.Nr. 4, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.



### Beschlussvorschlag:

Nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes werden die folgenden öffentlichen Verkehrsflächen gewidmet (Art. 6 BayStrWG):

a) Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 und 47 Abs. 2 BayStrWG:

Bezeichnung: Michelsbergblick  
 Fl.-Nrn.: 640/1 und 642/6 und 643/3  
 (die Fl.-Nr. 642/6 ist zur Verschmelzung mit der Fl.-Nr. 640/1 vorgesehen – lt. Fortführungsnachweis 234 03,  
 Gemarkung Reichenbach)  
 Anfangspunkt: Einmündung aus der Straße Heideweg, Fl.-Nr. 689, zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 643/2 und 643/4  
 Endpunkt: Grundstück Fl.-Nr. 639/1  
 Länge: 0,000 km - 0,189 km

b) Beschränkt öffentlicher Weg gemäß Art. 53 Nr. 2 BayStrWG:

Bezeichnung: Gehweg von der Straße „Michelsbergblick“

Fl.-Nrn.:	640/14 und 175/21 und 175/22 (die Fl.-Nrn. 175/21 und 175/22 sind zur Verschmelzung mit der Fl.-Nr. 640/14 vorgesehen – lt. Fortführungsnachweis 234 04 - 05, Gemarkung Reichenbach)
Anfangspunkt:	Einmündung aus der Straße „Michelsbergblick“ zwischen den Fl.-Nrn. 640/13 und 640/15 mit 639/3.
Endpunkt:	Einmündung in die Straße „Hintere Straße“ zwischen den Fl.-Nrn. 175/5 und 639.
Länge:	0,000 km - 0,074 km

Träger der Baulast ist in allen Fällen die Stadt Münnerstadt (Art. 47 Abs. 1, 54 a Abs. 1 BayStrWG).

Die Widmungsverfügung kann jederzeit, ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Bauamt der Stadt Münnerstadt, Stenayer Platz 2, Zi.Nr. 4, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

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

## TOP 5 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes

### TOP 5.1 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Deutschherrnstraße 4, Fl.-Nr. 225, Gemarkung Münnerstadt

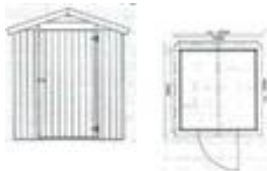
#### Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Deutschherrnstraße 4, Fl.-Nr. 225, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein bisher unbebautes Grundstück, welches als Garten genutzt wird.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück einen Geräteschuppen zu errichten. Der Schuppen soll zwischen (unter den bereits stehenden Bäumen) platziert werden. Der gewünschte Aufstellungsplatz ist von außen begrenzt einsehbar. Ein etwaiger Farbanstrich steht noch nicht fest.

Nachdem dem Antragsteller die Stellungnahme des städtischen Sanierungsbeauftragten übermittelt wurde, hat der Antragsteller folgendes mitgeteilt:



Bei dem unten abgebildeten Gerätehaus handelt es sich nur um ein favorisiertes Gerätehaus zum unterstellen des Rasenmähers und diverser Gartengeräte. In der Umsetzung ist der Antragsteller flexibel. Es soll keinen Anstrich bekommen, sondern naturbelassen bleiben. Die Dacheindeckung wird so gestaltet wie gefordert.

Neu vorgelegtes Gerätehaus: 182 x 182 x 212 cm, Satteldach, festes nordisches Nadelholz.

Nachdem sich das oben genannte Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde bei dem städtischen Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, von Seiten der Verwaltung eine Stellungnahme angefordert.

In der Stellungnahme vom 22.02.2021 wird wie folgt Bezug genommen:

Der Antragsteller beabsichtigt einen kleinen Geräteschuppen auf dem Grundstück zu errichten. Dieser soll eine Grundfläche von 2,0 x 2,0 m und eine Höhe von ebenfalls 2,0 m haben. Es handelt sich um eine Holzkonstruktion mit einer horizontalen Holzstruktur in der Fassade. Das Dach ist mit Dachpappe gestaltet.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Geräteschuppen auf Grund seiner Größe von untergeordneter Bedeutung.

Grundsätzlich wäre für die Dachneigung (entspricht nicht der nach Gestaltungssatzung geforderten Dachneigung), die Dachpappe (entspricht nicht der nach Gestaltungssatzung geforderten Ziegeleindeckung) und auch die vertikale Holzstruktur (entspricht nicht den nach Gestaltungssatzung geforderten senkrechten Holzstrukturen) eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich. Für die Dachneigung kann diese erteilt werden.

Für die Fassade sollte eine senkrechte Holzstruktur angestrebt werden vorstellbar wäre zudem, das Dach ebenfalls mit einer Holzlattung zu versehen. Auf einen farbigen Anstrich sollte verzichtet werden. Das Holz könnte entsprechend seiner natürlichen Eigenschaft mit der Zeit vergrauen und hat damit einen natürlichen Charakter.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Umweltausschuss vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und bittet um Entscheidung in der Angelegenheit.

Herr Zweiter Bürgermeister Träger ist in der Zeit zwischen 21:30 Uhr und 21:32 Uhr nicht anwesend.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für die Errichtung eines Geräteschuppens sein gemeindliches Einvernehmen. Für die Dachneigung, die Dachpappe und auch für die vertikale Holzstruktur werden Befreiungen von der städtischen Gestaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Münnerstadt erteilt.

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

## **TOP 5.2 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalchutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch der Fenster auf dem Grundstück Anger 15, Fl.-Nr. 124, Gemarkung Münnerstadt**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalchutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch der Fenster auf dem Grundstück Anger 15, Fl.-Nr. 124, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“, im denkmalgeschützten Ensemble und im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung. Es handelt sich nicht um ein eingetragenes Einzeldenkmal.

Der Antragsteller beabsichtigt, die maroden Fenster aus Kostengründen durch neue Kunststofffenster zu ersetzen. Vorgelegt wurde jeweils ein Kostenangebot für Kunststofffenster und für Holzfenster.

Zwischen dem Antragsteller und dem städt. Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht / Lamprecht, hat ein Vorort-Termin stattgefunden. Das Büro nimmt zum vorliegenden Antrag wie folgt Stellung:

Die Eigentümerin beabsichtigt die Fenster im Obergeschoss zu erneuern. Zunächst waren Kunststofffenster vorgesehen.

Nach der Gestaltungssatzung sind Fenster aus europäischem Massivholz einzubauen. Kunststoff- oder Aluminiumfenster sind ausnahmsweise an Gebäuden zulässig, die nach 1945 errichtet wurden. In diesem Fall handelt es sich jedoch um ein Gebäude, das deutlich vor 1945 erbaut wurde. Folglich sind nach den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Holzfenster zu verbauen.

Ab einer lichten Breite von 90 cm sind Fenster zweiflügelig auszubilden. Vor Ort werden zweiflügelige Fenster mit Oberlicht, ähnlich wie sie im Anwesen Anger 13 vorhanden, besprochen.

Die Fenster sind in gebrochen weiß oder hell zu gestalten. Empfohlen wird der Farbton RAL 9010. Dieser wirkt wärmer als der Farbton RAL 2016, der klassischerweise bei Kunststofffenstern verwendet wird.

Aufgrund dieser Stellungnahme wurde von der Antragstellerin ein erneutes Angebot für Holzfenster vorgelegt. Der städtische Sanierungsbeauftragte nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Holzfenster sind zwar hinsichtlich ihrer Materialität satzungskonform. Sie sind jedoch lt. Satzung ab einer Breite von 90 cm zweiflügelig auszuführen. Die Fenster im Angebot sind jedoch 99 cm breit und einflügelig. Vor Ort war eine zweiflügelige Ausführung mit Oberlicht besprochen.

Für diese Gestaltungsart der Holzfenster ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münsterstadt erforderlich.

Nach Rücksprache mit der Antragstellerin bevorzugt diese einflügelige Fenster. Ausnahmsweise wären zweiflügelige Fenster mit Querstreben in der Mitte denkbar.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Umweltausschuss vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und bittet um Entscheidung in der Angelegenheit.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münsterstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für den Austausch der Fenster sein gemeindliches Einvernehmen. Es wird eine Befreiung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der einflügeligen Fenster ausgesprochen.

Bezüglich der Farbgebung ist die Stellungnahme vom 26.02.2021 des städtischen Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, zu beachten.

Auf Grund vergleichbarer Fälle sind die Fenster mit einer senkrechten Sprosse (profiliert) auszuführen.

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

**TOP 5.3 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalchutzrechtliche Erlaubnis für den Rückbau der Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Am Dicken Turm 18, Fl.-Nr. 283, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalchutzrechtliche Erlaubnis für den Rückbau der Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Am Dicken Turm 18, Fl.-Nr. 283, Gemarkung Münnerstadt, vor. Es handelt sich nicht um ein eingetragenes Baudenkmal.

Es ist beabsichtigt am genannten Anwesen die beiden rechten Schaufensterscheiben im Erdgeschoss auszubauen und jeweils durch ein zwei- bzw. dreigeteiltes Fenster zu ersetzen.

Nachdem sich das oben genannte Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde bei dem städtische Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, von Seiten der Verwaltung eine Stellungnahme angefordert.

In der Stellungnahme vom 16.02.2021 wird wie folgt Bezug genommen:

Das zweigeschossige Wohnhaus wurde vormals im Erdgeschoss teilweise als Ladengeschäft genutzt. Dies spiegelt sich in der Fassade in Form von zwei großflächigen Schaufensteröffnungen wider.

Nun soll das Erdgeschoss zu Wohnraum umgenutzt und die Schaufenster rückgebaut werden. Die Brüstung soll soweit auf gemauert werden, dass Fenster eingebaut werden können, die dem Format der übrigen bestehenden Fenster des Gebäudes entsprechen.

Auf diese Weise entstehen im Erdgeschoss zwei liegende Fensterformate (breiter als hoch). Ein Fenster erhält eine Teilung ähnlich der übrigen Fenster, das zweite ist etwas breiter und ist deshalb mit einer Dreiteilung vorgesehen.

Liegende Fensterformate sind nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung ist zu beantragen. Da sämtliche Öffnungen des Gebäudes bereits in liegendem Format ausgebildet sind, fügen sich die geplanten Formate in die Gesamtfassade ein.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für den Rückbau der Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss sein gemeindliches Einvernehmen.

Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich des Einbaus von liegenden Fensterformaten wird erteilt.

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



## **TOP 6 Information Auftragsvergaben**

### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung mit folgenden Auftragsvergaben beschäftigen:

- Ersatzbeschaffung von Spielgeräten für den Spielplatz im Stadtteil Großwenkheim.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

**Abstimmung:** zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

## **TOP 7 Mitteilungen und Anfragen**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 08.02.2021 hat vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegt. Nachdem bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt die Niederschrift gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 25 Abs.2 GeschO als genehmigt.

Herr Stadtrat Wolf erkundigt sich hinsichtlich des Sachstandes in der Angelegenheit „Verteilung von Corona-Tests durch die Stadt Münnerstadt“.

Münnerstadt, 09.03.2021

Kastl  
Vorsitzender

Bierdimpfl  
Protokollführer