



Niederschrift

über die

13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 21.06.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Johannes Röß

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Johannes Wolf

Stellvertreter

Frau Rosina Eckert

Herr Matthias Kleren

Herr Klaus Schebler

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Weitere Stadträte

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

Herr Leo Pfennig

Frau Michaela Wedemann

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Herr Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Städtebaulicher Rahmenplan mit Entwicklungs- und Neuordnungskonzept für den Jörgentorpark; Vorstellung der Entwurfsplanung
- 2** Bauanträge
 - 2.1** Bauantrag über einen Balkonanbau, dem Neubau einer Schleppgaube und dem Einbau von vier Dachflächenfenstern an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Schwesterngasse 3, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.2** Bauantrag über die Errichtung von zwei Dachgauben mit Ausbau des Spitzbodens auf dem Grundstück Reifenberg 14, Fl.-Nr. 994/1, Gemarkung Althausen
 - 2.3** Bauantrag über die Errichtung einer L-Stein-Mauer mit Zaunanlage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach
 - 2.4** Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Michelsbergblick 4, Fl.-Nrn. 640/18, 642/4, Gemarkung Reichenbach
 - 2.5** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben Erweiterung des Bayer. Hofes mit Sanierung Marktplatz 10 und 11 und Nebengebäude Finstere Gasse, Fl.-Nrn. 346, 347, 348, 349, 350, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.6** Bauantrag über die Errichtung von Grenzgaragen mit Umverlegung des Kellerzuganges sowie Teilabbruch der Scheune, Nebengebäude und dem ehemaligen Garagengebäude auf dem Grundstück Poppenlaurer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen
 - 2.7** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück Ringweg 21, Fl.-Nr. 2169/2, Gemarkung Seubrigshausen
 - 2.8** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 4, Fl.-Nr. 1553/1, Gemarkung Großwenkheim
 - 2.9** Tekturantrag als Nutzungsänderung für eine überdachte offene Fläche (neu: Nutzung als Ausschankfläche) auf dem Grundstück Am Sportplatz 2, Fl.-Nrn. 296, 300, Gemarkung Großwenkheim
- 3** 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 Städtebaulicher Rahmenplan mit Entwicklungs- und Neuordnungskonzept für den Jörgentorpark; Vorstellung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Schlicht/Lamprecht Architekten, Schweinfurt, anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Entwurfsplanung des städtebaulichen Rahmenplan mit Entwicklungs- und Neuordnungskonzeptes für den Jörgentorpark vorzustellen.

Laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl muss der Tagesordnungspunkt 1 (öffentliche Sitzung) zurückgezogen werden, da kein Vertreter des für die Stadt Münnerstadt planenden Architekturbüros Schlicht Lamprecht, Schweinfurt, anwesend sein kann.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgezogen.

Abstimmung: zurückgestellt Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über einen Balkonanbau, dem Neubau einer Schleppgaube und dem Einbau von vier Dachflächenfenstern an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Schwesterngasse 3, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Balkonanbau, dem Neubau einer Schleppgaube und dem Einbau von vier Dachflächenfenstern an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Schwesterngasse 3, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt der Stadt Münnerstadt.

Es ist beabsichtigt, im Dachgeschoss an der westlichen Seite des bestehenden Wohnhauses einen Balkon mit einer Außenfläche von 12,00 m² zu errichten, welcher als Freibereich für das Gästezimmer fungieren soll. Gestützt wird der Balkon vom Flachdach der Garage aus. Des Weiteren ist auf der Nordseite des Dachgeschosses eine Schleppgaube auf einer Breite von 2,72 m Breit x 2,18 m Höhe geplant. Das Pultdach mit einer Dachneigung von 21° wird der Eindeckung des Bestandes angepasst. Die Gaubenseitenwände werden verblecht. Im inneren des Dachgeschosses entstehen in diesem Bereich die Sanitäranlagen. Für eine zusätzliche Belichtung werden auf jeder Dachseite zwei Dachflächenfenster eingebaut.

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ befindet, wurde vom Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, eine Stellungnahme angefordert. Die Einordnung aus städtebaulicher Sicht stellt sich wie folgt dar:

Dachflächenfenster:

Laut Gestaltungssatzung sind liegende Dachfenster nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, welche der beiden Dachflächen vom öffentlichen Raum einsehbar ist. Aus dem Luftbild lässt sich allerdings vermuten, dass beide Dachflächen (Nord und Süd) einsehbar sind.

Da sich die nördliche Dachfläche zur Blockinnenseite orientiert, wäre für diese beiden Dachflächenfenster eine Befreiung von der Gestaltungssatzung vorstellbar. Da keine konkreten Angaben zur Größe der Dachflächenfenster vorliegen, wird vorsorglich darauf verwiesen, dass diese laut Gestaltungssatzung nicht größer als 0,70 x 1,00 m sein dürfen. Alternativ, und der Gestaltungssatzung entsprechend, könnten die Dachflächenfenster durch Gauben ersetzt werden. Auf der straßenzugewandten Seite sollte von einer Befreiung abgesehen werden. Anstelle dessen können Dachgauben vorgesehen werden.

Gauben:

Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf laut Gestaltungssatzung ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die freie Dachfläche bis zum First, zum Ortgang und zur Kehle muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss – waagrecht gemessen – mindestens 0,50 m betragen. Die Höhe der senkrechten Flächen dürfen das Maß von 1,20 m – gemessen vom Schnittpunkt mit der Dachfläche aus bis zur Traufe der Gaube – nicht überschreiten. Die Fensterfläche der Dachgaube muss deutlich kleiner sein, als die der Fassadenfenster. Alle Dachgauben sollten entsprechend der Sparrenabstände regelmäßig angeordnet sein. Auf unnötige Eingriffe in die Dachtragstruktur ist zu verzichten. Das Außenmaß der einzeln stehenden Gauben darf 1,30 m nicht überschreiten.

Nach den oben genannten Kriterien entspricht die eingezeichnete Gaube auf Grund ihrer Größe nicht der Gestaltungssatzung und ist deswegen nicht zulässig. Auch in ihrer Proportion wirkt sie unpassend, da die verputzten Flächen in der Frontansicht zu breit wirken.

Vorstellbar wären in Alternative zur unzulässigen Gaube, entweder zwei stehende Einzelgauben oder ein Zwerchhaus. Letzteres könnte sich in seiner Breite an den drei darunterliegenden Fenstern orientieren und die Gesamtbreite der drei Fenster wieder aufgreifen.

Zwerchgiebel sind je Traufseite einmal zulässig. Dabei soll die Breite maximal drei der vorhandenen Sparrenbreite nicht überschreiten. Der First soll einen Abstand von je 1,5 m zum First des Hauptdaches sowie zur Traufe des Haupthauses aufweisen. Zusätzlich zum Zwerchgiebel darf eine weitere Gaubenart verwendet werden.

Auf die Notwendigkeit stehender Fensterformate (höher als breit) wird verwiesen.

Balkon:

Der Balkon ist im vom öffentlichen Raum der Altstadt einsehbaren Bereich und somit nicht zulässig. Eine Befreiung wird empfohlen. Da es sich nicht um eine Wohneinheit, sondern lediglich um ein Gästezimmer handelt, wird die Notwendigkeit eines Balkons hinterfragt.

Gemäß § 144 BauGB ist zudem eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich, da sich das genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ befindet.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren den Sachverhalt umfänglich und kontrovers.

Herr Erster Bürgermeister Kastl teilt mit, dass in Kürze eine generelle Diskussion über die Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt geführt werden muss. Laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl muss jedoch vorrangiges Ziel die Belebung der Altstadt sein; in diesem Zusammenhang verweist er auf die Entscheidung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt auf Beteiligung an dem Förderprogramm „Innen statt Außen“.

Frau Stadträtin Eckert, laut eigener Aussage eine Verfechterin der Umsetzung der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt, wird weder der Lösungsvariante a.) noch b.) zustimmen, da die 100%-ige Umsetzung der von dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht, Schweinfurt, aufgezeigten Lösung fehlt.

Frau Stadträtin Bildhauer verweist auf die Tatsache, dass es sich bei dem besagtem Anwesen um kein Einzeldenkmal handelt.

Herr Stadtrat Schebler wird der Lösungsvariante a.) zustimmen, da eine bürgerfreundliche und zeitgemäße Entscheidung notwendig sei.

Auf Hinweis von Herrn Stadtrat Pfennig, wonach die Planunterlagen nicht die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegeln (Ansicht Süd –hier fehlt die Einzeichnung von 2 Garagentoren), hat zur Konsequenz, dass der Tagesordnungspunkt zurückgestellt werden muss.

Herr Stadtrat Pfennig erläutert den anwesenden Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Systematik des Ortsrechts (Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt) und verdeutlicht, dass es ureigenste Aufgabe der Stadt Münnerstadt sei, das Ortsrecht zu realisieren.

Herr Stadtrat Pfennig regt die Einreichung einer Tekturplanung für den Einbau der Garagentore an, sofern dies nicht zwischenzeitlich bereits erfolgt sein sollte.

Beschlussvorschlag:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Abstimmung: zurückgestellt Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.2 Bauantrag über die Errichtung von zwei Dachgauben mit Ausbau des Spitzbodens auf dem Grundstück Reifenberg 14, Fl.-Nr. 994/1, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung von zwei Dachgauben mit Ausbau des Spitzbodens auf dem Grundstück Reifenberg 14, Fl.-Nr. 994/1, Gemarkung Althausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der Westseite des bestehenden Wohnhauses zwei Dachgauben zu errichten. Im Bereich der Küche hat die Gaube eine Breite von 4,15 m und für den Bereich des Bades und des Kinderzimmers hat die Gaube eine Breite von 4,73 m. Die Tiefe beträgt jeweils 2,91 m. Die beiden Pultdächer haben eine Dachneigung von 7° und werden mit Titanzink eingedeckt.

Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird der Spitzboden für einen weiteren Sanitärbereich sowie für einen Hobbyraum ausgebaut. Hierzu werden verschiedene Wände eingezogen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	Pultdach für die Gauben
Dachneigung:	40° - 45°	7°
Traufhöhe:	maximal 4,50 m	Traufhöhe Gauben 7,06 m

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 2.3 Bauantrag über die Errichtung einer L-Stein-Mauer mit Zaunanlage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer L-Stein-Mauer mit Zaunanlage auf dem Grundstück Michelsbergblick 12, Fl.-Nr. 640/12, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage hatte der Antragsteller bereits einen Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Bei dem jetzt vorgelegten Bauantrag ist beabsichtigt, das oben genannte Grundstück auf der Süd- und Ostseite mit L-Steinen einzufrieden. Die Mauerscheiben werden dabei dem Geländeverlauf angepasst und durch einen Stabgitterzaun zusätzlich erhöht.

Auf der Südseite haben sowohl die Mauerscheiben als auch der Stabgitterzaun je eine Höhe von jeweils 1,00 m. Auf der Ostseite haben die Mauerscheiben eine Höhe von 0,77 m – 1,00 m. Der Stabgitterzaun hat auch hier eine Höhe von 1,00 m. Die Gesamthöhe der Einfriedung beträgt insgesamt 2,00 m.

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 2.4 Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Michelsbergblick 4, Fl.-Nrn. 640/18, 642/4, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Michelsbergblick 4, Fl.-Nrn. 640/18, 642/4, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus in den Außenmaßen 15,93 m Breite x 13,99 m Länge zu errichten. Das Erdgeschoss ist barrierefrei geplant. Auf der westlichen und nördlichen Gebäudeseite befindet sich auf einer Gesamtfläche von 45,95 m² eine Terrasse. Im Anschluss an die westliche Terrassenseite befindet sich ein Pool mit einer Gesamtfläche von 43,24 m². Eine direkte Verbindung besteht zur Doppelgarage (7,99 m x 8,49 m) auf der nördlichen Grundstücksgrenze. Der Eingangsbereich (5,14 m x 2,51 m) auf der östlichen Seite wird auf einer Länge von 11,43 m überdacht. Auf dieser Seite erfolgt ebenfalls ein direkter Zugang vom Außenbereich in das Untergeschoss.

Sowohl das Wohnhaus als auch die Garage werden in flachdachbauweise errichtet.

Die Grundflächenzahl (zulässige überbaubare Fläche) wird aufgrund der zukünftigen Familienplanung überschritten.

Auf der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Geräteschuppen in den Außenmaßen 2,99 m Breite x 6,50 m Länge.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Grundflächenzahl:	0,35	0,42
Baugrenze für Geräteschuppen:	Baufenster vorhanden	komplett außerhalb des Baufensters

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ werden Befreiungen hinsichtlich der Grundflächenzahl sowie der Baugrenze für den Geräteschuppen zugestimmt.

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

TOP 2.5 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben Erweiterung des Bayer. Hofes mit Sanierung Marktplatz 10 und 11 und Nebengebäude Finstere Gasse, Fl.-Nrn. 346, 347, 348, 349, 350, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 11.01.2016 mit dem Bauantrag für das Bauvorhaben Erweiterung des Bayer. Hofes mit Sanierung Marktplatz 10 und 11 und Nebengebäude Finstere Gasse, Fl.-Nrn. 346, 347, 348, 349, 350, Gemarkung Münnerstadt, beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Für die aus der städtischen Gestaltungssatzung abweichenden Änderungen wurden sämtliche Befreiungen ausgesprochen, soweit auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege seine Zustimmung erteilt.

Von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen wurde mit Bescheid vom 19.05.2017 das Bauvorhaben genehmigt.

Bislang wurde mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen. Die Gültigkeit der Baugenehmigung beträgt vier Jahre.

Über das Architekturbüro Halboth wurde nun schriftlich die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 2.6 Bauantrag über die Errichtung von Grenzgaragen mit Umverlegung des Kellerzuganges sowie Teilabbruch der Scheune, Nebengebäude und dem ehemaligen Garagengebäude auf dem Grundstück Poppenlaurer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung von Grenzgaragen mit Umverlegung des Kellerzuganges sowie Teilabbruch der Scheune, Nebengebäude und dem ehemaligen Garagengebäude auf dem Grundstück Poppenlaurer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 26.04.2021 mit dem dazugehörigen Antrag auf Vorbescheid beschäftigt.

In dem jetzt vorgelegten Bauantrag ist beabsichtigt, das auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindliche ehemalige Garagengebäude, das Nebengebäude und den Gerätehallengebäudeteil (angebaut an der Scheune) abzubrechen.

Anstelle des ehemaligen Garagengebäudes werden zwei neue Grenzgaragen errichtet. Bei der Garage mit Zufahrt aus dem Flurweg Fl.-Nr. 913 betragen die Außenmaßen 7,30 m Länge x 5,53 m Breite (Durchschnitt) x 3,60 m Höhe. Bei der Garage mit Zufahrt aus dem Innenhof betragen die Außenmaßen 6,24 m Länge x 6,87 m Breite (Durchschnitt) x 2,76 m Höhe. Beide Garagen erhalten ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° – 6,6° und werden mit rotbraunem Trapezblech eingedeckt.

Zudem wird der Kellerzugang der Scheune vom nördlichen Gebäudeteil auf den westlichen Gebäudeteil verlegt.

Im Anschluss an die neuen Garagen wird das Grundstück mit einem Holzlattenzaun eingefriedet.

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 2.7 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück Ringweg 21, Fl.-Nr. 2169/2, Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück Ringweg 21, Fl.-Nr. 2169/2, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 11,20 m Breite x 9,96 m Länge x 8,07 m Höhe zu errichten. Zur Reduzierung der Gesamthöhe ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° vorgesehen. Die Dacheindeckung erfolgt mit anthrazitfarbenen Dachsteinen, angepasst an die Farbtonhaptik der PV-Anlage.

Auf der Nordseite des Wohnhauses befindet sich auf einer Länge von 6,00 m und einer Breite von 4,00 m eine Terrasse; im Anschluss daran ein überdachter Freisitz auf einer Länge von 3,95 m.

Der Bereich der Terrasse dient im Obergeschoss als Balkon und der Bereich des Freisitzes als Loggia. Auf der Westseite des Wohnhauses befindet sich ebenfalls eine Terrasse mit den Maßen 7,07 m Länge und 3,50 m Breite.

Die Doppelgarage auf der östlichen Grundstücksgrenze in flachdachbauweise mit integrierten Räumen für Hobby und Gartengeräten hat die Außenmaße von insgesamt 10,00 m Länge und 7,00 m Breite.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Anzahl der Vollgeschosse:	I (eins)	II (zwei)
Dachform:	Satteldach	Pulldach
Dachneigung:	38° - 48°	10°
Dacheindeckung:	rot – rotbraun	anthrazitfarben
Kniestöcke:	max. 0,25 m	2 Vollgeschosse ohne Kniestock
Dachform und -neigung der Garage:	Satteldach mit mind. 30° Neigung	Flachdach mit leichter innenliegender, wasserführenden Neigung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Ringweg“ werden Befreiungen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, des Kniestockes, der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung des Wohnhauses sowie der Dachform und Dachneigung der Garage zugestimmt.

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

TOP 2.8 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 4, Fl.-Nr. 1553/1, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 4, Fl.-Nr. 1553/1, Gemarkung Großwenkheim, vor.

Das geplante Wohnhaus mit den Außenmaßen 12,22 m bzw. 6,52 m Breite x 9,37 m bzw. 6,52 m Länge x 8,00 m Höhe erhält ein Walmdach mit 22° Dachneigung und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

Auf der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Doppelgarage, mit den Außenmaßen 7,52 m Breite x 9,00 m Länge x 3,00 m Höhe mit einem Flachdacherrichtet. Die Garage ist nicht am Wohnhaus angebaut.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 4, Fl.-Nr. 1553/1, Gemarkung Großwenkheim, Kenntnis.

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

TOP 2.9 Tekturantrag als Nutzungsänderung für eine überdachte offene Fläche (neu: Nutzung als Ausschankfläche) auf dem Grundstück Am Sportplatz 2, Fl.-Nrn. 296, 300, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Tekturantrag als Nutzungsänderung für eine überdachte offene Fläche (neu: Nutzung als Ausschankfläche) auf dem Grundstück Am Sportplatz 2, Fl.-Nrn. 296, 300, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 28.09.2017 mit dem dazugehörigen Bauantrag (Anbau eines Geräteraumes und Anbau einer Zuschauerüberdachung) beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 19.02.2018 durch das Landratsamt Bad Kissingen erteilt.

Der Bauherr beabsichtigt in seinem jetzigen Tekturantrag die ursprünglich an der Südwestseite des bestehenden Sportheimes geplante überdachte offene Fläche als Ausschankfläche umzunutzen. Die Fläche von ca. 65 m² soll als Sitzfläche für ca. 90 Personen dienen.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 17.05.2021 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.

Frau Stadträtin Eckert moniert, dass am sog. Gaiser-Anwesen (Waschlauerweg) offensichtlich lose Dachziegel herunterfallen. Im Übrigen weist sie auf die im Bereich des Oberen Torturmes bestehende Stolperfalle durch zu hoch sitzende Fahnenhülsen hin.

Herr Stadtrat Harnus thematisiert die Einfahrsituation Schwedenstraße/Karlsbergstraße (Umgriff zu dem Anwesen Karlsbergstraße 17) und bittet dieses Situation im Zuge der nächsten Verkehrsschau begutachten zu lassen.

Herr Stadtrat Scheuring bittet den Bauhof der Stadt Münnerstadt, Rissebildungen in der Schwedenstraße möglichst zeitnah zu beheben.

Münnerstadt, 22.06.2021

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer