Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 21.02.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:25 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Fabian Nöth
Herr Günter Scheuring
Herr Arno Schlembach
Herr Norbert Schreiner
Herr Andreas Trägner
Herr Johannes Wolf

Weitere Stadträte
Frau Rosina Eckert

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder
Herr Johannes Röß
Herr Burkard Schodorf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Naturschutzrecht; Gezielte Anhörung zur Ausweisung von Naturdenkmälern gemäß § 28 BNatSchG;

2 Bauanträge

2.1 Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Obere Torgasse 3, Fl.-Nr. 68, Gemarkung Münnerstadt; Befreiungen bezüglich der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt im Detail

2.2 Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nähe Theinfelder Straße, Fl.-Nr. 2639, Gemarkung Seubrigshausen

2.3 Antrag auf Vorbescheid über den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Grabfeldstraße 35 b, Fl.-Nr. 808, Gemarkung Großwenkheim

2.4 Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau eines Carports aus Holz (bereits gebaut) auf dem Grundstück Kreuzbergblick 8, Fl.-Nr. 464/7, Gemarkung Windheim

2.5 Bauantrag über den Neubau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Steinackerweg 10, Fl.-Nr. 453/11, Gemarkung Brünn

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.

Herr Stadtrat Nöth ist zu Beginn der öffentlichen Sitzung nicht anwesend.

Herr Erster Bürgermeister Kastl beantragt die Änderung der Tagesordnung.

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird „Bauantrag über den Neubau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Steinackerweg 10, Fl.-Nr. 453/11, Gemarkung Brünn“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird „Bauantrag über den Neubau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Steinackerweg 10, Fl.-Nr. 453/11, Gemarkung Brünn“

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

Herr Stadtrat Nöth nimmt ab 18:02 Uhr an den Beratungen und Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses teil.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Naturschutzrecht; Gezielte Anhörung zur Ausweisung von Naturdenkmälern gemäß § 28 BNatSchG;

Sachverhalt:

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen plant folgende Baumbestände als Naturdenkmal auszuweisen:

- Linde im Hindenburgpark, Fl.-Nr. 4252, Gemarkung Münnerstadt
  Eigentümer: Stadt Münnerstadt, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

- Ulme am Kindergarten, Fl.-Nr. 540, Gemarkung Münnerstadt
  Eigentümer: Kath. Pfarrkirchenstiftung Münnerstadt, Am Dicken Turm 17, 97702 Münnerstadt

- Esche und Linde am Musikschulweg, Fl.-Nr. 4384, Gemarkung Münnerstadt
  Eigentümer: Stadt Münnerstadt, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

- Alte Birne an der Reichenbacher Straße, Fl.-Nr. 7220, Gemarkung Münnerstadt
  Eigentümer: Dieter Petsch, Deutschherrnstraße 21 ½, 97702 Münnerstadt

- Alter Hartriegel in Althausen, Fl.-Nr. 5528/1, Gemarkung Althausen
  Eigentümer: Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dr.-Johann-Maier-Straße 4, 93049 Regensburg

Die Unterschutzstellung hat neben einem generellen Veränderungs- und Beseitigungsverbot verschiedene konkrete Verbote sowie Gebote zur Folge. Die wesentlichen Bestimmungen können dem Auszug aus der geplanten Verordnung entnommen werden, welcher als Anlage dieser Vorlage beigefügt ist.

Herr Stadtrat Klaus Schebler wurde als Referent für Umwelt und Natur um Stellungnahme zu den geplanten Naturdenkmälern gebeten. Aus seiner Sicht spricht nichts dagegen, zumal dann die Verantwortung und der Unterhalt auf die Untere Naturschutzbehörde übergeht.

Herr Stadtrat Matthias Kleren wurde als Ortsreferent für den Stadtteil Althausen um Stellungnahme zum geplanten Naturdenkmal des Alten Hartriegels in Althausen gebeten. Herr Kleren nimmt wie folgt Stellung:
Das geplante Naturdenkmal befindet sich auf der Fl.-Nr. 5528/1. Eigentümer ist der Bund für Umwelt und Naturschutz. Die Fläche ist bereits biotopkartiert. Sofern der Eigentümer der Maßnahme zustimmt, ist nichts gegen eine Ausweisung einzuwenden.
Mündlich besteht von ihm noch die Aussage, dass der Zustimmung einer genauen Überlegung bedarf, da man sich hier die Möglichkeit versperrt, diese Fläche in Zukunft bebauen zu dürfen.

Vom Sachbearbeiter der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde der Hinweis gegeben, dass durch die Erteilung des Status „Naturdenkmal“ alle Sicherungspflichten auf den Landkreis übergehen, ebenso trägt der Landkreis die Kosten für die Pflegemaßnahmen.

Der Eigentümer der „Alten Birne“ an der Reichenbacher Straße hat folgende Stellungnahme abgegeben:
Dass es im Stadtgebiet vereinzelt stattliche pflanzliche Exemplare zu verzeichnen gibt, ist ausschließlich den Erhaltungsmaßnahmen und der Pflege der Besitzer geschuldet. Keinesfalls ist dies einem staatlichen bzw. behördlichen Eingriff zu verdanken.
Münnerstadt ist mit den verschiedensten Schutzgebieten und den daraus resultierenden Schutzgebietsauflagen schon über Gebühr belastet. Die an vielen Stellen bereits unmöglich gewordene Stadtentwicklung ist das Resultat davon. Die Stellungnahme zur Ausweisung von sogenannten Naturdenkmälern sollte von den Verantwortlichen der Stadt Münnerstadt sorgfältig beurteilt werden. Gerade bei Objekten im Privatbesitz wird in enteignungsgleicher Weise in die Nutzung, Bewirtschaftung und Bebaubarkeit der jeweiligen Grundstücke eingegriffen.
Herr Petsch bittet darum, den bereits vorausgegangenen Gemeinden im Landkreis zu folgen und nur dann einem Eingriff ins private Grundeigentum zuzustimmen, wenn dies auch vom jeweiligen Besitzer erwünscht ist. Im Übrigen zeigen negative Beispiele immer wieder, dass diese Verordnungen oft kontraproduktiv sind. Bei Ankündigung von Unterschutzstellung werden bereits vorab in Frage kommende Pflanzen entnommen bzw. deren Entstehung verhindert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den geplanten Naturdenkmälern für die Linde im Hindenburgpark, Fl.-Nr. 4252, Gemarkung Münnerstadt sowie der Esche und Linde am Musikschulweg, Fl.-Nr. 4384, Gemarkung Münnerstadt, zu. Der Ulme am Kindergarten, Fl.-Nr. 540, Gemarkung Münnerstadt, der Alten Birne an der Reichenbacher Straße, Fl.-Nr. 7220, Gemarkung Münnerstadt sowie dem Alten Hartriegel, Fl.-Nr. 5528/1, Gemarkung Althausen, wird nur dann dem Eingriff ins private Grundeigentum zugestimmt, wenn dies auch vom jeweiligen Besitzer erwünscht ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Obere Torgasse 3, Fl.-Nr. 68, Gemarkung Münnerstadt; Befreiungen bezüglich der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt im Detail

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Obere Torgasse 3, Fl.-Nr. 68, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hatte sich bereits in seiner Sitzung am 02.08.2021 mit dem oben genannten Bauantrag befasst und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Dabei sollte die Stellungnahme des städtischen Sanierungsbeauftragten Schlicht / Lamprecht Architekten, Schweinfurt, vom 21.07.2021 beachtet werden. Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wurde erteilt.

Von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen wurde die Stadt Münnerstadt nun schriftlich um Stellungnahme gebeten, ob hinsichtlich der Gestaltungssatzung Einverständnis besteht bzw. für welche konkreten Punkte eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erfolgt und für welche nicht.

In dem Schreiben wird abschließend mitgeteilt, dass von Seiten des Denkmalschutzes am Landratsamt die Baugenehmigung erteilt werden kann, sofern von der Stadt Münnerstadt eine positive Stellungnahme vorliegt.

Von Seiten des Architekturbüros Halboth wurde mitgeteilt, dass die Bauherrin noch einmal beraten wurde und die angesprochenen Punkte des Landratsamtes noch einmal thematisiert wurden.
Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bauherrin auch weiterhin beabsichtigt so zu bauen, wie es in den Plänen des Bauantrages vom 19.07.2021 dargestellt wird.

Laut Landratsamt Bad Kissingen wird in der Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten vom 21.07.2021 folgendes problematisiert:

1. Landratsamt: Hinsichtlich der Dacheindeckung (naturrote bis rotbraune, nicht engobierte oder glasierte Tonziegel) wird auf die Gestaltungssatzung verwiesen – (siehe beigefügte Anlage 3-D-Ansicht)

   Laut Rücksprache mit dem Architekturbüro Halboth erfolgt eine Dacheindeckung gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt. Die hellrote, glasierte Farbe auf der 3-D-Ansicht entspricht nur der Darstellung auf dem Computer und nicht der Realität.

   Für diesen Punkt ist keine Befreiung durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erforderlich.

2. Landratsamt: Verschalung in senkrechter Form und mit heimischen Hölzern?

   Stellungnahme Schlicht/Lamprecht: Holzverkleidungen sind im Bereich der Giebel in Ausnahmefällen zulässig. Aus den vorliegenden Unterlagen wird nicht ersichtlich, welche Bereiche verschalt werden sollen, sodass eine abschließende Einordnung hinsichtlich der

Zulässigkeit nicht vorgenommen werden kann. Sofern eine Verschalung ausgeführt wird, ist diese in jedem Fall in senkrechter Form und mit heimischen Hölzern auszuführen.

Laut Rücksprache mit dem Architekturbüro Halboth erfolgt die Fassadenschalung im Giebel- und Kniestockbereich mit einer sog. Senkrechten Boden-Deckelschalung aus Douglasie oder Lärche (kein Tropenholz).

Für diesen Punkt ist keine Befreiung durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erforderlich.

3. Landratsamt: Liegende Fensterformate im Giebel der Südostansicht nicht zulässig – es werden stehende Einzelfenster vorgeschlagen.

   Laut Rücksprache mit dem Architekturbüro Halboth werden alle Fensterteilungen so ausgeführt, dass auch bei liegenden Wandöffnungen stehende Formate entstehen.

   Befreiung für das Gesamtbild der liegenden Fensterformate im Giebel erforderlich.

4. Landratsamt: Dachflächenfenster in Nordostansicht zulässig, trotz evtl. Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum?

   Befreiung für die Dachflächenfenster in der Nordostansicht trotz eventueller Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum erforderlich.

5. Landratsamt: Dachflächenfenster in Nordostansicht überschreiten zulässige Maximalhöhe deutlich, sodass eine Reduzierung in jedem Fall erforderlich ist.

   Befreiung für die Überschreitung der Maximalhöhe der Dachflächenfenster in der Nordostansicht erforderlich.

6. Landratsamt: Fensterformat in Nordwestansicht aus Format Südwestseite aufgreifen.

   Stellungnahme Schlicht/Lamprecht: Die beiden Fenster im Erdgeschoss zeigen ein stehendes Format, sodass sie grundsätzlich zulässig sind. Es wird jedoch empfohlen, das Fensterformat der Fenster aus der Südwestseite aufzugreifen, sodass ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild entsteht. (Gestaltungssatzung: Die Anzahl unterschiedlicher Fensterformate ist möglichst zu beschränken) Hier sind innerhalb der wenigen Fensteröffnungen zahlreiche verschiedene Formate und Größen erkennbar. Die liegende Öffnung im Giebel ist nach der Gestaltungssatzung unzulässig. Anstelle dessen werden stehende Einzelfenster empfohlen.

   Befreiung für die Anzahl der unterschiedlichen Fensterformate erforderlich, sodass in der Nordwestansicht nicht das Format der Südwestseite aufgegriffen werden muss.

7. Landratsamt: Liegende Fenster in Nordwestansicht unzulässig – stehende Einzelfenster werden empfohlen.

   Befreiung für das liegende Fenster in der Nordwestansicht erforderlich.

8. Landratsamt: Dachneigung Pultdach unzulässig. Erhöhung auf mindestens 25 Grad – so steil wie möglich

   Laut Stellungnahme Schlicht/Lamprecht ist im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiger Anbau mit sehr flach geneigtem Pultdach von 5° zu erkennen.

   Befreiung für die Dachneigung des Pultdaches erforderlich.

9. Landratsamt: Fenster allgemein zweiflügelig (ab lichte Breite von 0,90 m) – Materialität und Farbgebung von Fenster, Haustür und Fassade gemäß Satzung.
   Durch das Architekturbüro Halboth wurde eine Abweichung / Ausnahme beantragt für die Ausbildung der Fenster ohne Sprossen und Fensterteilung.

   Befreiung für die Ausbildung der Fenster ohne Sprossen und Fensterteilung erforderlich.

Laut Rücksprache mit dem Architekturbüro Halboth werden die Fenster als Holzfenster ausgeführt. Ebenso wird die Haustüre satzungskonform mit einer Holzoberfläche (kein Tropenholz) ausgeführt.

Für diese Punkte ist keine Befreiung durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erforderlich.

Landratsamt: Das in den öffentlichen Raum überkragende Obergeschoss ist baurechtlich mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen – (Zustimmung durch Landratsamt wird erteilt – Zustimmung Stadt Münnerstadt?). Durch das Architekturbüro Halboth wurde für die Überbauung im Obergeschoss eine Abweichung / Ausnahme beantragt.

In einem Erläuterungsbericht zum Bauantrag führt das Architekturbüro Halboth auf, dass aufgrund der eingeschränkten Grundstücksfläche und dem Wunsch auf Verzicht von schiefwinkligen Außenwänden, das Erdgeschoss um ca. 1,50 m kürzer als das Obergeschoss ausgeführt werden soll. Hierdurch kann ein überdachter Freibereich geschaffen werden für ein Grundmaß an Außenflächenqualität. Gleichzeitig umgeht man einen konstruktiv aufwändigen Knickpunkt in der Außenwand. Die Grenzüberschreitung zum öffentlichen Straßenraum beträgt an einer Stelle max. 34 cm.

Hier ist eine Zustimmung für das überkragende Obergeschoss in den öffentlichen Raum durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigungen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird erteilt.

Für das Bauvorhaben werden im Detail folgende Befreiungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt ausgesprochen:

1. Für die liegenden Fensterformate im Giebel der Südostansicht

2. Für die Dachflächenfenster in der Nordostansicht, auch wenn diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

3. Für die Überschreitung der Maximalhöhe der Dachflächenfenster in der Nordostansicht.

4. Für die die Anzahl der Unterschiedlichen Fensterformate, sodass das Fensterformat aus der Südwestseite nicht in die Nordwestseite übernommen werden muss.

5. Für die liegenden Fenster in der Nordwestansicht.

6. Für die Dachneigung eines Pultdaches.

7. Für die Ausbildung der Fenster ohne Sprossen und ohne Fensterteilung, dies bedeutet, dass auch Fenster ab einer lichten Breite von 0,90 m einflügelig eingebaut werden können.

Außerdem wird für das in den öffentlichen Raum überkragende Obergeschoss von Seiten des Bau- und Umweltausschusses eine Zustimmung erteilt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 2.2 Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nähe Theinfelder Straße, Fl.-Nr. 2639, Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nähe Theinfelder Straße, Fl.-Nr. 2639, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an eine bereits bestehende Werkhalle (gebaut 2017) eine neue Lagerhalle anzubauen. Die Außenmaße belaufen sich dabei auf 11,00 m Länge x 6,50 m Breite x 2,70 m Höhe. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 3° und wird mit grauem Trapezblech eingedeckt. Dabei handelt es sich um eine sogenannte harte Bedachung gemäß Art. 30 BayBO.
Die Halle dient der Lagerung von Baustoffen wie Holz, Dachrinnen und sonstigen Baustoffen.

Auf der südwestlichen Seite erfolgt eine Grenzbebauung. Eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn liegt den Bauantragsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 2.3 Antrag auf Vorbescheid über den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Grabfeldstraße 35 b, Fl.-Nr. 808, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid über den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Grabfeldstraße 35 b, Fl.-Nr. 808, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Dem Antrag auf Vorbescheid liegen keine konkreten Planungsunterlagen bei. Lediglich ein Lageplan mit dem Standort des geplanten Wohnhauses in den Außenmaßen 12,00 m x 12, m.

Die Bauherrschaft bittet um Prüfung des Bauvorhabens und begründet dieses folgendermaßen:

Wir werden in naher Zukunft eine Familie gründen und möchten dafür Wohnraum schaffen. Da es aktuell in Großwenkheim seitens der Stadt Münnerstadt keine Grundstücke zu verkaufen gibt, haben wir uns für einen Neubau am elterlichen Hof entschieden. Dort stehen auch unsere drei

Pferde, die von uns versorgt werden müssen. Daher ist es unser Ziel in Großwenkheim wohnen zu bleiben.
Die Fl.-Nr. 808 ist bereits erschlossen und unser Bauvorhaben stellt nur eine weitere Verdichtung dar, was keine Ausweisung eines neuen Baugebietes fordert. Zur klaren Abgrenzung wird das Grundstück mit Zufahrt aus dem Hauptgrundstück herausgemessen.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 2.4 Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau eines Carports aus Holz (bereits gebaut) auf dem Grundstück Kreuzbergblick 8, Fl.-Nr. 464/7, Gemarkung Windheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau eines Carports aus Holz (bereits gebaut) auf dem Grundstück Kreuzbergblick 8, Fl.-Nr. 464/7, Gemarkung Windheim, vor.

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

Im Anschluss an eine bereits bestehende Halle an der südlichen Grundstücksgrenze wurde ein Carport aus Holz in den Außenmaßen 3,05 m Breite x 4,10 m Länge x 2,40 m Höhe gebaut. Der Carport hat ein Pultdach mit einer Dachneigung von 9° und ist mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt.

Begründet wird die Bauausführung vom Antragsteller wie folgt:

Da ich einen Ofen besitze und deshalb Brennholz brauche, habe ich mir einen Traktor zur Bearbeitung bzw. Anlieferung von Holz gekauft. Um den Traktor vor Sturm, Regen und Schnee zu schützen habe ich mir zum Unterstellen ein Carport gebaut. Der Carport dient nur dazu, den Traktor darin abzustellen.
Der Carport wurde bereits durch einen Stadtrat eingesehen.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dachform:	Sattel- oder Krüppel-walmdach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	9°
Dacheindeckung	in roter Farbe, Farbabweichung von braun bis ziegelrot zulässig	anthrazit
Baugrenze:		Überschreitung um ca. 2,30 m

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bühl“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung sowie der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 2.5 Bauantrag über den Neubau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Steinackerweg 10, Fl.-Nr. 453/11, Gemarkung Brünn

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Steinackerweg 10, Fl.-Nr. 453/11, Gemarkung Brünn, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an die auf der Nord-Ost Seite bestehende Doppelgarage eine 5,00 m x 6,38 m große und 5,40 m hohe Garage anzubauen.

Die neue Garage soll wie die bestehende Doppelgarage mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40° errichtet werden. Die Dacheindeckung ist mit rotem Stehfalzblech vorgesehen.

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

	Bebauungsplan	**Planung**
Standort der Garage	nordwestlich	nordöstlich (wie Bestand)
Dachform der Garage	Flach bzw. Pultdach	Satteldach (wie Bestand)
Dachneigung	0° - 7°	40° (wie Bestand)
Dacheindeckung	rot- oder rotbraune Ziegel	rotes Stehfalzblech
Überschreitung der Baugrenzen um ca. 3,00 m		

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Stiegelein“ wird einer Befreiung hinsichtlich des Standortes der Garage, der Dachform der Garage, der Dachneigung, der Dacheindeckung sowie der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 Befangen 0

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 31.01.2022 hat vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegen.

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.

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Münnerstadt, 22.02.2022

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer