

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 06.02.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Johannes Röß

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Herr Johannes Wolf

Stellvertreter

Herr Thorsten Harnus

Herr Klaus Schebler

Weitere Stadträte

Herr Oliver Jurk

Frau Christine Martin

Herr Leo Pfennig

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

Abwesend:

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Herr Burkard Schodorf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Bauanträge
 - 1.1** Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer privaten Hobby-Lagerhalle auf dem Grundstück Alte Weth 2 + 4, Fl.-Nr. 14/1, Gemarkung Wermerichshausen
 - 1.2** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 12, Fl.-Nr. 4968/14, Gemarkung Münnerstadt
 - 1.3** Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 1, Fl.-Nr. 1553/3, Gemarkung Großwenkheim
 - 1.4** Tekturantrag für die Sanierung eines Mehrfamilienhauses und Zusammenlegung einer Wohnung; Tektur: Wegfall Dachänderung, Anbau Balkon, Wegfall Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück Otto-Liebmann-Straße 12, Fl.-Nr. 3817, Gemarkung Münnerstadt
 - 1.5** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Nähe Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/23 (33/13), Gemarkung Wermerichshausen
 - 1.6** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Einbau einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Dachgeschoss auf dem Grundstück Am Kuhrasen 6, Fl.-Nr. 578/2, Gemarkung Kleinwenkheim
 - 1.7** Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Anton-Seith-Platz 13, Fl.-Nr. 165/1, Gemarkung Reichenbach
 - 1.8** Tekturantrag zur Ergänzung der Außenanlage mit Einfassung durch eine Winkelstützmauer auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim
- 2** Sachstandsberichte von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl
 - 2.1** Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Sachstandsbericht
 - 2.2** Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der Inneren Lache; Sachstandsmitteilung durch den 1. Bürgermeister
- 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 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer privaten Hobby-Lagerhalle auf dem Grundstück Alte Weth 2 + 4, Fl.-Nr. 14/1, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer privaten Hobby-Lagerhalle auf dem Grundstück Alte Weth 2 + 4, Fl.-Nr. 14/1, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Die auf der nordwestlichen Grundstücksfläche befindliche Halle wird abgerissen. An gleicher Stelle ist eine neue Halle auf einer Fläche von 20,00 m Breite x 30,00 m Länge x 7,86 m Höhe geplant. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 10° und erhält ein graues Blechdach. Die Halle selbst wird aus Stahl errichtet. Auf der gesamten östlichen Gebäudeseite ist ein Vordach mit einer Breite von 0,50 m vorgesehen.

Auf den eingereichten Plänen sind auf der östlichen Grundstücksfläche bereits die Konturen eines Wohnhauses mit Carport und Garage eingezeichnet. Diese Gebäude sind nicht Gegenstand des Antrages. Sie sollen in einem zweiten Bauabschnitt errichtet werden.

Der Bauherr wurde von Seiten der Verwaltung auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen.

Die Mitglieder diskutieren den Sachverhalt kontrovers.

Herr Stadtrat Schreiner verweist darauf, dass auf der gesamten östlichen Gebäudeseite ein Vordach mit einer Breite von 5 m und nicht, wie in der Sachdarstellung beschrieben, von 0,50 m vorgesehen sei.

Frau Stadträtin Bildhauer wird dem Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht zustimmen, da das Bauvorhaben zu dominant wirke.

Herr Stadtrat Pfennig diskutiert die Begrifflichkeit „Innen-/Außenbereich“ und verweist auf die umgebende Bebauung.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt äußern ihre Bedenken hinsichtlich der Größe des Baukörpers und der Einpassung in die vorhandene Bebauung.

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 1.2 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 12, Fl.-Nr. 4968/14, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 12, Fl.-Nr. 4968/14, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus in den Außenmaßen 12,99 m Breite x 10,37 m Länge x 8,49 m Höhe zu errichten. Das Dachgeschoss stellt sich aus Platzgründen und aus optischen Gründen als Spitzboden dar und ist nicht ausgebaut. Aus diesem Grund hat das geplante Satteldach eine Dachneigung von 25° und wird mit roten Betondachsteinen eingedeckt.

An der östlichen Gebäudeseite sowie direkt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird eine Doppelgarage mit den Außenmaßen 6,58 m Länge x 6,45 m Breite (Durchschnitt) x 3,00 m Höhe (Durchschnitt) errichtet. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 6°. Begründet wird diese Dachform mit den entstehenden Kosten, der Optik und eine niedrigere Grenzbebauung zum Nachbarn.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strahlunger Weg III“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachneigung Wohnhaus:	38° - 48°	25°
Bauweise der Geschosse:	I / II – geschossig bergseits: 1-geschossig talseits: 2-geschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoss	II - geschossig 2-geschossig ohne ausbaufähigem Dachgeschoss
Garagendachform und –neigung:	für die Garagengebäude ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben.	Pultdach mit 6° Dachneigung; abweichend vom Wohnhaus
Gefälle Garagenzufahrt:	Soweit Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mind. 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes 8,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Anrechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht.	ca. 2 % Gefälle

Im Bebauungsplan „Strahlunger Weg III“ ist eine Grünordnung integriert. Die Bauherrschaft wird von Seiten der Verwaltung noch einmal schriftlich auf die darin enthaltenen Festsetzungen für ein privates Pflanzgebot sowie für die versickerungsgünstige Bauweise der Befestigung der privaten Zufahrten hingewiesen.

Ebenfalls wird die Bauherrschaft auf die Festsetzungen in der Freiflächengestaltungssatzung bezüglich Kies- und Schottergärten sowie einem Kunstrasen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnernstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strahlunger Weg III“ werden den Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung für das Wohnhaus sowie für die Bauweise der Geschosse zugestimmt. Auch werden den Befreiungen für die Garagendachform und –neigung zugestimmt. Ebenso wird dem abweichenden Gefälle zur Garagenzufahrt zugestimmt.

Die Verwaltung hat die Bauherrschaft noch einmal auf die im Bebauungsplan „Strahlunger Weg III“ integrierte Grünordnung hinzuweisen. Ebenfalls sind noch einmal schriftlich auf die darin enthaltenen Festsetzungen für ein privates Pflanzgebot sowie für die versickerungsgünstige Bauweise der Befestigung der privaten Zufahrten hinzuweisen.

Die Bauherrschaft soll außerdem auf die Festsetzungen in der Freiflächengestaltungssatzung bezüglich Kies- und Schottergärten sowie einem Kunstrasen hingewiesen werden.

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

TOP 1.3 Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 1, Fl.-Nr. 1553/3, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnernstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück

Am Wambachshügel 1, Fl.-Nr. 1553/3, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Das zweigeschossige Wohnhaus mit den Außenmaßen 13,05 m Länge x 11,05 m Breite x 8,54 m Höhe erhält ein Walmdach mit 22° Dachneigung und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt. Das Dachgeschoss ist nicht ausbaufähig.

Auf der Westseite ist das Gebäude auf einer Fläche von 2,25 m Länge x 4,50 m Breite vergrößert. Diese Fläche wird im Obergeschoss als Loggia dargestellt.

Die Garage, mit den Außenmaßen 9,00 m Länge x 6,40 m Breite x 4,80 m Höhe erhält ebenfalls ein Walmdach mit einer Dachneigung von 30°. Diese befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze und außerhalb der Baugrenze. Laut Bebauungsplan sind diese beiden Kriterien zulässig.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bezüglich der Freiflächengestaltung sind im Bebauungsplan Festsetzungen hinterlegt. Folgende Festsetzung hat der Planzeichner in seinen Planunterlagen schriftlich übernommen:

„Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die befestigten Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versicherungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.“

Die Bauherrschaft wurde zudem schriftlich auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen, insbesondere, dass auf dem Grundstück keine Kies- und Schottergärten und auch kein Kunstrasen zulässig ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 1, Fl.-Nr. 1553/3, Gemarkung Großwenkheim, Kenntnis.

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

TOP 1.4 Tekturantrag für die Sanierung eines Mehrfamilienhauses und Zusammenlegung einer Wohnung; Tektur: Wegfall Dachänderung, Anbau Balkon, Wegfall Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück Otto-Liebmann-Straße 12, Fl.-Nr. 3817, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Tekturantrag für die Sanierung eines Mehrfamilienhauses und Zusammenlegung einer Wohnung auf dem Grundstück Otto-Liebmann-Straße 12, Fl.-Nr. 3817, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 10.07.2017 mit dem dazugehörigen Bauantrag beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 22.08.2017 durch das Landratsamt Bad Kissingen erteilt.

Der Bauherr beabsichtigt in seinem jetzt vorgelegten Tekturantrag nachfolgende Änderungen:

- das ursprünglich geplante Pultdach mit Attika wird nicht ausgeführt
- der ursprünglich geplante Balkon wird nicht gebaut
- der ursprünglich geplante Carport kommt nicht zur Ausführung

Es wird lediglich das vorhandene Satteldach saniert. Zudem wird auf der östlichen Gebäudeseite eine neue Terrasse auf einer Fläche von 13,10 m x 2,6 m angelegt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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 1.5 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Nähe Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/23 (33/13), Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Nähe Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/23 (33/13), Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Ringstraße – 1. Änderung“ und ist erschlossen.

Die geplante Garage befindet sich auf den Grundstücksgrenzen zur Stichstraße der Straße „Alte Weth“ und dem Grundstück Alte Weth 11, welches sich im Besitz der Bauherrin befindet. Gemäß beiliegendem Fortführungsnachweis sind beide Flurnummern (Fl.-Nr. 33/23 und 33/13) zur Verschmelzung miteinander vorgesehen.

Die Garage hat die Außenmaße 11,00 m Breite x 12,50 m Länge x 5,32 m Höhe (Durchschnitt) und erhält ein gewölbtes Pultdach mit einer Dachneigung von 7°. Der Dachaufbau erfolgt mit einer Alu-Stehfalzeindeckung (RAL 9006). Dieses Material wird ebenfalls für den oberen Bereich der Garage als Wandabdeckung verwendet.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ringstraße – 1. Änderung“ eingehalten.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Von Seiten der Verwaltung wird die Bauherrschaft auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Nähe Alte Weth 11, Fl.-Nr. 33/23 (33/13), Gemarkung Wermerichshausen, Kenntnis.

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

TOP 1.6 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Einbau einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Dachgeschoss auf dem Grundstück Am Kuhrasen 6, Fl.-Nr. 578/2, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Einbau einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Dachgeschoss auf dem Grundstück Am Kuhrasen 6, Fl.-Nr. 578/2, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Im bestehenden Wohnhaus wird das Dachgeschoss auf einer Fläche von 14,73 m Länge x 10,49 m Breite ausgebaut.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Einbau einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Dachgeschoss auf dem Grundstück Am Kuhrasen 6, Fl.-Nr. 578/2, Gemarkung Kleinwenkheim, Kenntnis.

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

TOP 1.7 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Anton-Seith-Platz 13, Fl.-Nr. 165/1, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Anton-Seith-Platz 13, Fl.-Nr. 165/1, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine Halle (ca. 11,00 m x 18,00 m).

Auf der westlichen Grundstücksseite möchte der Bauherr ein zweigeschossiges Wohnhaus errichten. Die Außenmaße betragen dabei 10,99 m Länge x 9,49 m Breite x 7,07 m Höhe. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 7° und wird mit Trapezblech eingedeckt. Auf der Südseite befindet sich eine Terrasse und ein Balkon.

Auf der nördlichen Gebäudeseite soll ein Carport auf einer Fläche von 3,50 m Breite x 5,00 m Länge x 3,00 m Höhe ebenfalls mit einem Pultdach errichtet werden.

Von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde steht aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegen.

Der Bauherr wird bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung schriftlich auf die darin enthaltenen Festsetzungen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

TOP 1.8 Tekturantrag zur Ergänzung der Außenanlage mit Einfassung durch eine Winkelstützmauer auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Tekturantrag zur Ergänzung der Außenanlage mit Einfassung durch eine Winkelstützmauer auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 06.11.2017 mit dem dazugehörigen Bauantrag beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bühl“ wurden Befreiungen hinsichtlich der Kniestockhöhe, der Farbe der Dacheindeckung, der Dachneigung, der Überschreitung der östlichen Baugrenze, der Wandhöhe des Wohnhauses, der Wandhöhe der Garage sowie der Steigung der Zufahrt zur Garage zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 19.12.2017 durch das Landratsamt Bad Kissingen erteilt.

Vom Eingangsbereich der Straße Am Kreuzbergblick aus möchte der Bauherr sein Grundstück entlang der östlichen, südlichen sowie westlichen Grundstücksgrenze durch eine Winkelstützmauer einfrieden. Der Verlauf der Winkelstützmauer hat dabei unterschiedliche Höhen. Vom straßenseitigen Eingangsbereich beginnt die Höhe mit 0,11 m. Im Verlauf zur östlichen Grundstücksgrenze (städtisches Nachbargrundstück mit einem Parkplatz) erreicht die Höhe der Einfriedung 0,60 m. Auf der südlichen Grundstücksgrenze hat sie eine Höhe von 0,91 m bis 1,19 m. Die Höhe 1,19 m wird dabei an der Eckkante zur Straße „Hinter den Gärten“ angezeigt.

Im Süden des Grundstückes befindet sich auch die Terrasse. Das gesamte Gelände zwischen Terrasse und südlicher Grundstücksgrenze soll aufgefüllt werden. Das natürliche Gelände wird dabei unterschiedlich hoch aufgefüllt. Die Auffüllhöhen haben dabei Höhen von 0,15 m über 0,56 m bis 0,75 m. Zu den Grundstücksgrenzen hin wird das Gelände abgebösch. Die stärkste Auffüllung erreicht dadurch eine Höhe von 1,10 m – 1,30 m.

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

	Bebauungsplan	Planung
Einfriedung:	Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung ist bis 1,00 m ab Oberkante Gehweg möglich. Die übrigen Einfriedungen dürfen bis 1,30 m betragen. Straßenseitig ist kein Maschendrahtzaun zulässig. Es sind möglichst Holzstaketen-Zäune zu errichten.	Winkelstützmauer, höchster Bereich Eckkante zur Straße Hinter den Gärten mit 1,19 m.
Gelände-auffüllung:	Bei der Ausführung der Baumaßnahmen sind wesentliche Veränderungen durch Abgrabung und Aufschüttung unzulässig. Die höhenmäßige Ein-	Geländeauffüllung im gesamten Grundbereich.

den stellung der Gebäude sollte sich deshalb auf einen Abböschungen zu
eindeutig definierten Festpunkt beziehen. Böschungen Grundstücksgrenzen
sind nur zugelassen, wenn innerhalb des Baugrund- hin.
stückes ein sanfter Höhenausgleich möglich ist.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Bauherrschaft wird von Seiten der Verwaltung auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl teilt mit, dass die zur Diskussion stehende Einfassung bereits existiert.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Schreiner, inwieweit der Austausch des für das gesamte Wohngebiet dienenden Gastanks störend wirke, teilt Herr Stadtrat Schebler mit, dass dies nicht der Fall sei.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf Tekur sein gemeindliches Einvernehmen. Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Bühl“ werden hinsichtlich der Einfriedung sowie der Geländeauffüllung mit dazugehöriger Abböschung erteilt.

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

TOP 2 Sachstandsberichte von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl

TOP 2.1 Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 20.12.2021 mit möglichen Konzepten für die Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt beschäftigt und nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis. Die Verwaltung wird aufgefordert, wie von Herrn Kirchner beschrieben, die Anlieger im Rahmen eines Informationsgespräches über das vorliegende Konzept in Kenntnis zu setzen. Im Anschluss hieran ist der Sachverhalt dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt zur erneuten Beratung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise vorzutragen.

Durch das Büro Bautechnik Kirchner, Oerlenbach, wurde das Konzept für die Sanierung der Kapellengasse zwischenzeitlich weiterentwickelt. Diesbezüglich wird Herr Kirchner in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.03.2023 anwesend sein, um die entsprechende Entwurfsplanung für die Sanierung der Kapellengasse vorzustellen. Zudem wird sich der Bau- und Umweltausschuss in dieser Sitzung mit der Festlegung der Materialien (Borde + Rinnen, Oberflächenbeläge, Traufsteine) beschäftigen.

Im Vorfeld zur Sitzung am 06.03.2023 wird zudem eine Bemusterung der Materialien sowie ein Gespräch mit den betroffenen Anliegern durchgeführt werden.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verliest den Aktenvermerk vom 26.01.2023, der dieser Niederschrift in Kopie beigefügt ist.

Laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl ist die Installation eines Rollatorbandes vorgesehen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl sagt die Hinzuladung des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Architekten Albert, Salz, zu der Bürgerinformation zu.

Auf Anfrage von Herrn Stadtrat Schreiner bejaht Herr Erster Bürgermeister Kastl die Vorlage alternativer Stein- /Plattenmuster.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 2.2 Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der Inneren Lache; Sachstandsmitteilung durch den 1. Bürgermeister

Sachverhalt:

Am Sitzungstag wird Herr Erster Bürgermeister Kastl über den aktuellen Sachstand bezüglich der Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der „Inneren Lache“ berichten und die weitere Vorgehensweise darstellen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verliest den Aktenvermerk vom 25.01.2023.

Herr Erster Bürgermeister Kastl sagt die Hinzuladung des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Architekten Albert, Salz, zu dem Vororttermin zu.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.09.2022 wurde 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 erkundigt sich hinsichtlich des Sachstandes „Rahmenplanung für den Jörgentorpark“.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Schebler verdeutlicht Herr Bierdimpfl, dass die noch ausstehende Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit der Sanierung der Abteilungen A/B des Friedhofes Münnerstadt nach Durchführung der Haushaltsklausur organisiert werden wird.

Münnerstadt, 07.02.2023

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer