

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 15.05.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Andreas Trägner

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Herr Johannes Wolf

Stellvertreter

Herr Oliver Jurk

Herr Klaus Schebler

Weitere Stadträte

Herr Adrian Bier

Frau Christine Martin

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 2, Fl.-Nr. 4945/2, Gemarkung Münnerstadt
 - 1.2 Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle als Ersatzgebäude sowie Abbruch der maroden Scheune auf dem Grundstück Michael-Christ-Straße 7, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Kleinwenkheim
 - 1.3 Tekturantrag für die Änderung eines bestehenden Vordaches an einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und für die Errichtung eines Löschwasserbehälters auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 340, 344, Gemarkung Wermerichshausen
 - 1.4 Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Nähe Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3 (Wohngrundstück), Gemarkung Seubrigshausen
 - 1.5 Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Carports auf dem Grundstück Am Mustergarten 9, Fl.-Nr. 4175/18, Gemarkung Münnerstadt
 - 1.6 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 6, Fl.-Nr. 1552/2, Gemarkung Großwenkheim
 - 1.7 Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung des bestehenden Schützenhauses zu einer temporären Kinderkrippe auf dem Grundstück Baumgartentor 23, Fl.-Nr. 175, Gemarkung Großwenkheim
 - 1.8 Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Oberland 24, Fl.-Nr. 113/3, Gemarkung Reichenbach
- 2 Mitteilungen und Anfragen

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 2, Fl.-Nr. 4945/2, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Ignaz-Bals-Straße 2, Fl.-Nr. 4945/2, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Das geplante Wohnhaus mit den Außenmaßen von insgesamt 11,10 m Breite x 12,50 m Länge x 8,00 m Höhe erhält ein Pultdach mit 12,5° Dachneigung und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt. Das Pultdach dient der Installation einer Photovoltaikanlage.

Auf der südwestlichen Gebäudeseite befindet sich im Erdgeschoss ein Balkon (6,69 m x 4,00 m), welcher gleichzeitig die überdachte Terrasse im Untergeschoss bildet. Von hieraus besteht auch fußläufig ein Zugang zur Garage. Ebenfalls sind an den südwestlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten Aussparungen auf einer Fläche von 1,50 m x 3,68 m bzw. 1,00 m x 2,74 m vorgesehen, so dass auch hier überdachte Freiflächen entstehen.

Die Flachdachgarage befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze und hat die Außenmaßen von 6,61 m Breite x 7,20 m Länge x 3,07 m Höhe. Durch einen überdachten Querbau (6,00 m Breite x 7,50 m Länge) ist die Garage mit der nordwestlichen Gebäudeecke des Wohnhauses verbunden. Straßenseitig zur Ignaz-Bals-Straße ist dieser Querbau zur Hälfte geöffnet.

Das Wohnhaus überschreitet die vorhandene Baugrenze in Richtung Zentstraße (= Kreisstraße) an zwei Gebäudeseiten um ca. 9,15 m und 4,30 m. In diesem Bereich befindet sich laut Bebauungsplan auch eine anbaufreie Zone. Von Seiten der Verwaltung wurde beim Landratsamt Bad Kissingen eine Stellungnahme angefordert, ob diese Bauweise genehmigungsfähig ist. Die Stellungnahme stellt sich wie folgt dar:

Von Seiten der Tiefbauverwaltung besteht Einverständnis mit der Bauvoranfrage. Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Die Einstellung des Baukörpers ins Grundstück erfolgt wie eingezeichnet und richtet sich nach der Flucht vom Baukörper des Nachbargrundstückes.
- Die Zufahrt erfolgt wie eingeplant ausschließlich über die Ignaz-Bals-Straße.

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

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorhanden	Überschreitung von zwei Gebäudeseiten um 8 m und 4 m

Anbaufreie Zone:	vorhanden	Überschreitung von zwei Gebäudeseiten um 8 m und 4 m
Firstrichtung:	West-Ost-Richtung	Nordost-Südwest-Richtung
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	12,5°
Dacheindeckung:	nur rote und rotbraune Dachziegeln bzw. Dachsteine	anthrazitfarbene Ziegeln
Dachform u. -neigung der Garage:	Satteldach und die gleiche Dachneigung wie das Wohnhaus	Flachdach, 12,5°
Maximale Bauweise der Geschosse:	bergseits: 1-geschossig talseits: 2-geschossig	bergseits: 2-geschossig talseits: 3-geschossig
Maße für Oberkante Kellergeschoss:	Die geplanten Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, dass für die talseitig liegenden Gebäude die OK-Kellergeschossdecke max. 0,50 m über OK-Straße herausragen darf und für die bergseits gelegenen Gebäude die OK-Fußbodenplatte im Untergeschoss nicht höher als 0,50 m über OK natürlichem Gelände sein darf	talseits: 1,20 m – 2,50 m bergseits: 0,50 m – 1,50 m

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Bauherrschaft wurde mündlich sowie schriftlich auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung bezüglich Kies- und Schottergärten sowie einem Kunstrasen hingewiesen. Ebenso wurde auf die versickerungsgünstige Bauweise der Befestigung der privaten Zufahrten hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strahlunger Weg III“ werden für die nachfolgend genannten Festsetzungen Befreiungen ausgesprochen:

- für die Baugrenze
- für die anbaufreie Zone
- für die Firstrichtung
- für die Dachform
- für die Dachneigung
- für die Dacheindeckung
- für die Dachform und -neigung der Garage
- für die maximale Bauweise der Geschosse
- für die Maße für die Oberkante des Kellergeschosses

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.2 Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle als Ersatzgebäude sowie Abbruch der maroden Scheune auf dem Grundstück Michael-Christ-Straße 7, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle als Ersatzgebäude einschließlich Abbruch der maroden Scheune auf dem Grundstück Michael-Christ-Straße 7, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Der Bauherr ist Eigentümer der Grundstücke Michael-Christ-Straße 1 (Fl.-Nr. 58) und Michael-Christ-Straße 7 (Fl.-Nr. 55), welche direkt aneinandergrenzen. Der Bauherr schildert die bauliche Situation wie folgt:

Da das Grundstück Fl.-Nr. 58 eine sehr dichte Bebauung im Verhältnis zur Grundstücksgröße aufweist habe ich mich entschlossen, das angrenzende Grundstück mit der Fl.-Nr. 55 im Jahre 2021 zu erwerben.

Auf dem erworbenen Grundstück ist nun mit dem vorliegenden Bauantrag eine Gerätehalle im Anschluss am Nebengebäude der Fl.-Nr. 58 geplant. Die bestehende marode Scheune mit Schuppen kann aus standsicherheits- und wirtschaftlichen Gründen nicht weiter genutzt werden und sind somit abzubauen.

Weiter ist vorgesehen, dass eine Teilfläche von ca. 19 m Länge von der Fl.-Nr. 55 mit der Fl.-Nr. 58 verschmolzen wird (siehe Grundriss). So kann das verbleibende Grundstück mit der Fl.-Nr. 55 als eigenständiges Grundstück veräußert werden. Die neue geplante Gerätehalle wird zur Bewirtschaftung der eigenen Waldflächen benötigt. Hier sollen der Schlepper mit Anhänger, Holzspalter, Seilwinde usw. eingestellt werden. Die zweite Hälfte der Halle wird zum Unterstellen des Wohnanhängers, der Pkw's und Motorräder genutzt.

Die neue Gerätehalle, welche an zwei Seiten auf der Grenze steht, hat die Außenmaße 14,00 m (bzw. 13,10 m) Breite x 9,60 m Länge x 5,00 m Höhe. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 3,5° und wird mit rotbraunem Trapezblech eingedeckt. Straßenseitig werden zwei Tore mit je 6,00 m Breite eingebaut.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Bauherr wurde von Seiten der Verwaltung schriftlich auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen, vor allem auf die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.3 Tekturantrag für die Änderung eines bestehenden Vordaches an einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und für die Errichtung eines Löschwasserbehälters auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 340, 344, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Tekturantrag für die Änderung eines bestehenden Vordaches an einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und für die Errichtung eines Löschwasserbehälters auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 340, 344, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Der ursprüngliche Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344 stammt aus dem Jahr 2012 und wurde am 22.09.2022 für einen Tekturantrag genehmigt. Innerhalb des Tekturantrages wurde auch die Genehmigung für ein Vordach mit den Außenmaßen 63,24 m Länge x 6,30 m Breite genehmigt.

Bei der jetzt vorliegenden Tekturplanung beabsichtigt der Bauherr das bestehende Vordach auf der nördlichen Gebäudeseite auf einer Länge von 7,15 m und einer Breite von 7,50 m zu erweitern. Die Eindeckung erfolgt ebenfalls mit rotbraunen Sandwichplatten.

Außerdem ist im nordöstlichen Grundstücksbereich der Fl.-Nr. 340 ein Löschwasserbehälter (unterirdisch) geplant. Dieser hat die Außenmaße 14,50 m Länge x 7,00 m Breite x 3,00 m Tiefe. In der Nähe befinden sich zwei bestehende Güllebehälter. Die Zufahrt zum Löschwasserbehälter ist von der Seubrigshausener Straße (Fl.-Nr. 300) über den städtischen Feldweg Fl.-Nr. 339 geplant.

Die Nachbarn sind der Bauherr selbst und die Stadt Münnerstadt.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.4 Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Nähe Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3 (Wohngrundstück), Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Nähe Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3 (Wohngrundstück), Gemarkung Seubrigshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wermerichshausener Straße“ und ist derzeit nicht erschlossen. Dieses wäre aber über das Grundstück Rosengarten 13, Fl.-Nr. 2877/3, anschließbar. Für das genannte Vorhaben ist derzeit kein Anschluss notwendig.

Das Grundstück Fl.-Nr. 2877/4 wurde von dem Energieversorger Bayernwerk Netz GmbH an den Bauherrn verkauft. Der noch vorhandene Stromkasten und die Kabelversorgung durch Neftv auf

dem Grundstück sind über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Schaltkastentüren öffnen zur geplanten Doppelgarage hin. Der Zugang erfolgt über eine Gartenpforte und die Grasfläche. Von diesem Grundstück aus beginnt die Stromversorgung für den Ortsteil Seubrigshausen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 05.09.2022 mit dem oben genannten Vorhaben in Form einer formlosen Bauvoranfrage beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt. Ebenfalls wurde die Zustimmung für die Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze in Aussicht gestellt.

In Bezug auf die Freiflächengestaltungssatzung wurden folgende Auflagen erteilt:

- Der Zufahrtsbereich zur Garage kann innerhalb der Setzungszeit von fünf Jahren mit Schotter befestigt werden.
- Danach ist der Zufahrtsbereich mit Ökopflaster (mit Zertifikat) mit Fugen von einer Breite von mindestens 0,5 cm – 1,5 cm zu bepflastern.

Der Feldweg Fl.-Nr. 2892 ist öffentlich gewidmet und somit für jedermann zugänglich. Auch hier wurde zugestimmt, dass dieser als Zufahrt für die Doppelgarage genutzt werden kann.

Mit den jetzt vorgelegten Antragsunterlagen plant der Bauherr eine Doppelgarage mit den Außenmaßen 7,00 m Länge x 5,98 m Breite x 2,62 m Höhe in flachdachbauweise. Die Fl.-Nr. 2877/4 bildet dabei die Hauptbebauung und wird auf der Fl.-Nr. 2877/3 (Wohngrundstück) mit ca. 2,00 m überbaut. Die Doppelgarage wird komplett außerhalb der Baugrenzen errichtet. Der Mindestabstand vom Feldweg zur Zufahrt der Garage wird mit 3,00 m gemäß Bayer. Bauordnung eingehalten. Die benachbarte Ackerfläche Fl.-Nr. 2877 befindet sich ebenfalls im Besitz des Bauherrn. Der Bauherr übernimmt deshalb die benötigten Abstandsflächen für das Grundstück.

Bei dem beabsichtigten Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshausener Straße“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorgegeben	komplett außerhalb der Baugrenze

Bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung teilt die Bauherrschaft mit, dass der Zufahrtsbereich anfänglich mit Schotter befestigt wird und nach einer Setzungszeit von bis zu fünf Jahren wird dieser mit einem Ökopflaster mit breiteren Fugen, welches mit einem Zertifikat zertifiziert ist, bepflastert. Die Fugen haben eine Breite von 0,5 – 1,5 cm und gewährleisten dadurch die Entwässerung. Der Bauherr hat sich über die Möglichkeiten von wasserdurchlässigen Belägen bei der Firma Bauprofi Wadenklee GmbH, Schweinfurt, informiert.

Für die noch verbleibende Grundstücksfläche hat der Bauherr einen Gestaltungsplan beigelegt. Dieser entspricht der Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ wird eine Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wurde darüber informiert, dass es sich bei der zu bebauenden Fläche um eine Versorgungsfläche von Bayernwerk handelt, auf welcher sich eine Trafostation befindet. Von diesem Grundstück aus beginnt die Stromversorgung für den Ortsteil Seubrigshausen.

Die unbebaute Fläche ist gemäß dem beigefügten Gestaltungsplan zu bepflanzen und zu begrünen, so dass diese der Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt entspricht.

Der Zufahrtsbereich zur Garage kann innerhalb der Setzungszeit von fünf Jahren mit Schotter befestigt werden. Danach ist der Zufahrtsbereich mit Ökopflaster (mit Zertifikat) mit Fugen von einer Breite von mindestens 0,5 cm – 1,5 cm zu bepflanzen. Der Feldweg Fl.-Nr. 2892 ist öffentlich gewidmet und somit für jedermann zugänglich. Auch hier wird zugestimmt, dass dieser als Zufahrt für die Doppelgarage genutzt werden kann.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.5 Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Carports auf dem Grundstück Am Mustergarten 9, Fl.-Nr. 4175/18, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Carports auf dem Grundstück Am Mustergarten 9, Fl.-Nr. 4175/18, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der bestehende Carport soll auf die Größe für ein Wohnmobil erweitert werden. Dabei wird er im nordöstlichen Grundstücksbereich dem Grenzverlauf und dem Gelände angepasst. Die Außenmaße betragen dabei 10,48 m bzw. 8,89 m Länge x 5,34 m bzw. 4,06 m Breite x 3,74 m Höhe. Das Flachdach mit einer Dachneigung von 2° wird dem bestehenden Carport angeglichen und erhält eine Dachbegrünung. Der hintere Bereich dient als Abstellraum. Das Dach für diesen Bereich ist etwas tiefer versetzt als der übrige Bereich. Aufgrund des Geländeverlaufes ist eine Stützmauer aus grobstrukturiertem Beton erforderlich.

Im Bebauungsplan ist der Standort für eine Garage in der südwestlichen Grundstücksecke vorgesehen. Außerdem ist für die Dachform einer Garage ein Sattel- bzw. Walmdach festgesetzt. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Carports, welches sich an der nordöstlichen Grundstücksgrenze befindet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden deshalb nicht eingehalten.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Michelsgrund – 1. Änderung“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Standort der Garage:	südwestliche Grundstücksecke	nordöstliche Grundstücksgrenze
Dachform der Garage:	Satteldach oder Walmdach wie Wohngebäude	Flachdach
Firstrichtung der Garage:	West-Ost-Richtung	Nord-Süd-Richtung

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung wurde von Seiten der Verwaltung mit dem zuständigen Architekturbüro Rücksprache gehalten. Demnach ändert sich an der Zufahrt zum Carport nichts. Das bestehende Pflaster wird ausgebaut, der Untergrund für den neuen Carportbereich

entsprechend hergerichtet und im Anschluss wird der alte Pflasterbelag wieder in der Zufahrt eingebaut. Nur im Innenbereich des neuen Carports wird der Pflasterbelag mit neuem Pflaster ergänzt. Das Pflaster wurde bereits vor Jahren von dem Vorbesitzer eingebaut, der Bauherr konnte deshalb keine Aussage treffen, ob es sich hierbei um wasserdurchlässiges Pflaster handelt. Von Seiten des Architekturbüros wurde aber betont, dass im Gegenzug hierfür auf dem Carport eine Dachbegrünung erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Michelsgrund – 1. Änderung“ werden Befreiungen hinsichtlich dem Standort für Garagen sowie der Dachform der Garage und der Firstrichtung der Garage zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.6 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 6, Fl.-Nr. 1552/2, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 6, Fl.-Nr. 1552/2, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Das geplante Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,49 m Breite x 9,99 m Länge x 8,81 m Höhe erhält ein Satteldach mit 30° Dachneigung und wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt.

Die Doppelgarage, mit den Außenmaßen 5,99 m Breite x 10,49 m Länge x 5,96 m Höhe erhält ebenfalls ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°. Der hintere Teil der Garage ist als Lagerraum und Heizraum vorgesehen. Dieser Teilbereich ist über einen Windfang (3,74 m x 2,01 m) mit dem Wohnhaus verbunden. Vor dem Windfang besteht ein überdachter Zugang zur Garage.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Bauherr wurde schriftliche über die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung informiert. Ebenfalls wurde er noch einmal schriftliche auf die Festsetzungen der integrierten Grünordnung im Bebauungsplan „Langgutsberg IV“ hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 6, Fl.-Nr. 1552/2, Gemarkung Großwenkheim, Kenntnis.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.7 Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung des bestehenden Schützenhauses zu einer temporären Kinderkrippe auf dem Grundstück Baumgartentor 23, Fl.-Nr. 175, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung des bestehenden Schützenhauses zu einer temporären Kinderkrippe auf dem Grundstück Baumgartentor 23, Fl.-Nr. 175, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Für die oben genannte Nutzung werden im Innenbereich des ehemaligen Schützenhauses einige Wände abgebrochen bzw. neu errichtet. So entstehen im mittleren Bereich des Gebäudekomplexes zwei getrennte Gruppenräume sowie Schlafräume für je 10 Kinder von 1 – 3 Jahren. Der große Hauptraum ist auch weiterhin durch den überdachten Eingangsbereich mit anschließendem Windfang zu erreichen. Vom neu abgetrennten Flur aus ist der Garderobenraum für alle Kinder zu erreichen. Die ehemalige Herrentoilette wird als Kindertoilette umgebaut und ein Wickeltisch aufgestellt. Die ehemalige Damentoilette dient als Personaltoilette.

Bei einem Fenster wird die Brüstung abgebrochen und zu einer weiteren Türe umgewandelt. Diese dient dem dahinterliegenden Gruppenraum als Fluchtweg. Im Personalraum, welcher sich im neben dem ersten Gruppenraum befindet, wird ein weiteres Fenster eingebaut. Ansonsten finden an der äußeren Kubatur keine Veränderungen statt.

Das angrenzende Nebengebäude dient als Abstellplatz für Kinderwagen, Fahrzeuge und Sandspielzeug. Hier wird außerdem die Heizung untergebracht.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 1.8 Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Oberland 24, Fl.-Nr. 113/3, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Oberland 24, Fl.-Nr. 113/3, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Für das Grundstück lag im Jahr 2020 bereits ein Bauantrag für den Teilabriss einer Scheune und Errichtung einer Wohneinheit vor. Laut Planzeichner soll nun die Fläche der Heizraumdecke als

Terrassenfläche genutzt und überdacht werden. An der westlichen Gebäudeseite ist deshalb eine Überdachung mit den Außenmaßen 6,44 m Länge x 4,09 m Breite x 3,52 m Höhe geplant. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 10° und wird mit Acryl-Hohlkammerplatten eingedeckt. In Richtung Nachbargrundstück (Oberland 22) wird eine Brandwand errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 17.04.2023 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.

Herr Stadtrat Bier bittet die Mitarbeiter des Bauhofes/des Fachbereichs 2 eine Drainagesituation im Bereich des Waschlauerweges (exakte Örtlichkeit wurde dem Leiter des Fachbereichs 2, Herrn Glückert, anhand von Fotos erläutert) zu überprüfen.

Herr Stadtrat Schreiner erkundigt sich hinsichtlich des Sachstandes „Glasfaseranschluss des Thoraxzentrums Münnerstadt“.

Herr Stadtrat Scheuring bittet die Verwaltung um Überprüfung der Palisadensituation vor dem Anwesen Lochner, Anger, Münnerstadt.

Herr Stadtrat Schreiner verweist auf erneut eingeworfenen Scheiben am ehemaligen Hallenbad der Stadt Münnerstadt und diskutiert die Frage, ob es nicht sinnvoll sei, gegebenenfalls im Stadtrat der Stadt Münnerstadt eine Entscheidung über den Abriss / die Sanierung des Hallenbades herbeizuführen.

Münnerstadt, 16.05.2023

Träger
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer