



Ergebnisprotokoll Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.05.2019

Öffentlich

zu 1 BAUSACHEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1 Bauanträge

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1.1 Errichtung einer Einhausung auf Grundstück Flurst. Nr. 140/1, Wasen 92 Vorlage: 932/2019

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung einer Einhausung auf Grundstück Flurst. Nr. 140/1, Wasen 92 zu erteilen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.2 Erweiterung einer Maschinenhalle durch Unterkellerung und Dacherhöhung auf Grundstück Flurst. Nr. 643, Rotenbuck 36 Vorlage: 935/2019

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Erweiterung einer Maschinenhalle durch Unterkellerung und Dacherhöhung auf Grundstück Flurst. Nr. 643, Rotenbuck 36 zu erteilen.

Hinweis: Auf die Baugenehmigung vom 24. Juli 2012 (AZ: 9843332) wird hingewiesen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.2 BAUANTRÄGE und BAUVORANFRAGEN in Bebauungsplangebieten

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

**zu 1.2.1 BAUVORANFRAGE - Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Erdgeschoss mit Nutzung des Flachdaches als Terrasse auf Grundstück Flurst. Nr. 207/2, Zur Alten Stadtgass 20
Vorlage: 939/2019**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die vorliegende Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Erdgeschoss mit Nutzung des Flachdaches als Terrasse auf Grundstück Flurst. Nr. 207/2, Zur Alten Stadtgass 20, zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Münster“ im Hinblick auf die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit 4 x 4 m erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Münster“.

Mit dem beantragten Anbau wird die überbaubare Grundstücksfläche um 4 x 4 m überschritten. Hintergrund ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Die Überschreitung des Baufensters wird bezogen auf den vorhandenen Bestand als untergeordnet bewertet, zumal diese nur im Erdgeschoss stattfindet. Daneben handelt es sich um die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. In der jüngsten Vergangenheit wurde in einem ähnlichen Fall (Moosweg 8) eine Befreiung zugelassen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.2.2 Neubau eines Pflegeheimes mit 45 vollstationären Pflegeplätzen einschließlich einer Tagespflege sowie 9 barrierefreie Wohnungen auf Grundstück Flurst. Nr. 868, Eichbodenweg 2
Vorlage: 931/2019**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau eines Pflegeheimes mit 45 vollstationären Pflegeplätzen einschließlich einer Tagespflege sowie 9 barrierefreien Wohnungen auf Grundstück Flurst. Nr. 868, Eichbodenweg 2 zur Kenntnis.

Vor dem Hintergrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Abt-Columban-Schule“ wird das Einvernehmen zum Bauvorhaben gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östlich der Abt-Columban-Schule“.

Derzeit läuft das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Abt-Columban-Schule“. Der Änderungsbeschluss ist gefasst. Die Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB) enden am 14.05.2019 bzw. am 07.05.2019. Der Bauvorhaben deckt sich mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.2.3 Sanierung der Doppelhaushälfte sowie Errichtung eines Anbaus mit Unterkellerung (Garage) auf Grundstück Flurst. Nr. 125/28, Erwin-Pfefferle-Weg 15
Vorlage: 938/2019

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Sanierung der Doppelhaushälfte sowie die Errichtung eines Anbaus mit Unterkellerung (Garage) auf dem Grundstück Flurst. Nr. 125/28, Erwin-Pfefferle-Weg 15 zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen zu einer Befreiung von der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan „Siedlung“ wegen der Unterschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Mindestdachneigung erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siedlung“.

Der Anbau an der Ostseite der bestehenden Doppelhaushälfte tritt untergeordnet in Erscheinung und fügt sich gestalterisch in das Gesamtbild des Gebäudes ein, sodass die geringe Dachneigung mit 15°, gerade auch vor dem Hintergrund der Regelungen in der Gestaltungssatzung der Gemeinde, vertreten werden kann. Daneben sind im Bestand Zwangspunkte (Fenster) vorhanden, die eine steilere Dachneigung nicht vertretbar erscheinen lassen.

Bei der gegenüberliegenden Doppelhaushälfte (Erwin-Pfefferle-Weg 13) wurde bereits ebenfalls eine Befreiung wegen der Unterschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung erteilt. Das Bauvorhaben ist bereits umgesetzt.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.2.4 BAUVORANFRAGE - Errichtung von Praxisräumen für lernschwache Kinder und Wohnnutzung im Obergeschoss auf Grundstück Flurst. Nr. 443/3, Wogenbrunn 3
Vorlage: 934/2019

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Bauvoranfrage, die die Errichtung von Praxisräumen für lernschwache Kinder mit Wohnnutzung im Obergeschoss des Anwesens „Wogenbrunn 3“, Grundstück Flurst. Nr. 443/3, zum Inhalt hat, zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hof-Wogenbrunn – Gewerbegebiet“.

Auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen. Die Gemeinde sieht die Nutzungsänderung grundsätzlich positiv.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

zu 1.2.5 Erweiterung der Küche des Restaurant "Zur Bure Stube" auf Grundstück Flurst. Nr. 52/4, Dietzelbachstraße 6 - Änderungsbauantrag
Vorlage: 933/2019

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Änderungsbauantrag zur Erweiterung der Küche des Restaurants „Zur Bure Stube“ auf Grundstück Flurst. Nr. 52/4, Dietzelbachstraße 6 zur Kenntnis. Gleichzeitig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur einer Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im Hinblick auf die Dachneigung erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dietzelbach I (Campingplatz)“.

Bezügl. der Begründung der Ausnahme wird auf den Beschluss des Technischen Ausschusses vom 29.01.2018 verwiesen. Dies gilt umso mehr, nachdem die Kubatur des Anbaus reduziert wurde.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich