



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 14. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 24.10.2019
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	18:45 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schmidt-Neder, Helga

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut	
Braun, Reinhold	in Vertretung für Stadtrat Rauh
Buczko, Ragnhild	
Carl, Michael	
Harth, Martin	
Hörnig, Joachim	
Hörnig, Wolfgang	in Vertretung für Stadtrat Oswald
Menig, Christian	
Müller, Michael	
Wagner, Burkhard	in Vertretung für Stadträtin Hamberger

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Chesauan, Alexander
Hanakam, Matthias

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hamberger, Andrea
Oswald, Richard
Rauh, Gerd

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 75 Informationen**
- 76 Abbruch eines alten Dachstuhls, Neu- und Ausbau des Dachgeschosses,
Neubau eines Balkons
Am Hainszaun 1**
- 77 Neubau 3-Familienwohnhaus
Jakob-Kaiser-Straße 14**
- 78 TEKTUR - Energetische Sanierung Gebäudehülle Mehrzweckraum
Stadtteil Altfeld, Max-Braun-Straße 2**
- 79 TEKTUR - Anbau an bestehenden Mehrzweckraum
Stadtteil Altfeld, Max-Braun-Straße 2**
- 80 Anbau Carthalle
Stadtteil Glasofen, Eichenfürst 9**

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

75 Informationen

- Es wurden folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren behandelt:

Neubau eines Einzelwohngebäudes mit 4 Wohneinheiten in Marktheidenfeld,
Gradlstraße 17, Flur-Nr. 2343/2 (Bebauungsplan Eichholzstraße BA II)

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Marktheidenfeld,
Gradlstraße 23, Flur-Nr. 2343/5 (Bebauungsplan Eichholzstraße BA II)

76 Abbruch eines alten Dachstuhls, Neu- und Ausbau des Dachgeschosses, Neubau eines Balkons Am Hainszaun 1

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Für den Bestandsbau sieht der Antragsteller vor, im Rahmen der Vergrößerung der Wohnfläche, das Dach umzubauen. Dafür ist die Erhöhung des Kniestockes um ca. einen Meter vorgesehen und aufgrund der veränderten Dachneigung erhöht sich die Firsthöhe auf zwei Meter gegenüber dem Bestand. Auf der Südseite ist im Zuge des Dachausbaus ein Zwerchgiebel und auf der Nordseite ist eine Schleppgaube vorgesehen. Bedingt durch die Wohnraumvergrößerung werden zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das Bauvorhaben auch durch die Erhöhung des Dachfirstes um zwei Meter gegenüber der umliegenden Bebauung noch in die Eigenart der Umgebung ein. In der näheren Bebauung sind Wohnhäuser mit Firsthöhen von ca. 9 bis 9,8 Meter vorhanden.

Die Zustimmung wird empfohlen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

77 Neubau 3-Familienwohnhaus Jakob-Kaiser-Straße 14

Das Bauvorhaben liegt gem. § 30 BauGB im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Birken III“ und entspricht weitgehend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan sind Gauben ab einer Dachneigung von 38°, jedoch mit einer maximalen Gaubenlänge von einem Drittel der Dachlänge, zulässig. Die Antragsteller beantragen die Befreiungen von diesen Festsetzungen mit der Begründung von Schaffung von Wohnraum. Das geplante Dach hat eine Dachneigung von 35°. An der West- und an der Ostseite sind jeweils zwei Gauben mit einer Länge von ca. der Hälfte der Dachlänge vorgesehen (ca. 6m). Diese

Gauben dienen nicht nur der Wohnraumvergrößerung, sondern auch der Belichtung der Dachgeschosswohnung.

Eine weitere Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes ist die Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe. Aufgrund der steilen Hanglage des Geländes möchte der Antragsteller das Gebäude etwas höher im Gelände einstellen, mit der Begründung, dass bei Starkregenereignissen die Gefahr verringert wird, dass das Oberflächenwasser den geplanten Wohnraum überflutet. Hierfür ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von 3,0 Meter ab Oberkante des natürlichen Geländes von 30 cm beantragt.

Die Zustimmung mit den o. g. Befreiungen wird empfohlen.

Beschluss:

Dem Bauantrag mit den o. g. Befreiungen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

78	TEKTUR - Energetische Sanierung Gebäudehülle Mehrzweckraum Stadtteil Altfeld, Max-Braun-Straße 2
-----------	---

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 BauGB im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Altfeld II – Jösershecklein“.

Bereits beim vorherigen Bauantrag wurden Befreiungen hinsichtlich der Dachform sowie der Dacheindeckungsfarbe erteilt. Im vorliegenden Tekturantrag wird das Gebäude um einen Arkadengang an der Außenwand erweitert. Eine weitere Änderung besteht in einer geringfügigen Änderung in der Dachneigung.

Es wird empfohlen, dem vorliegenden Bauantrag mit den bereits genehmigten und erneut notwendigen Befreiungen zu der Dachform (im Bebauungsplan sind Sattel-, Sched- oder Flachdächer vorgesehen) und Dacheindeckungsfarbe (im Bebauungsplan ist eine rotbraune Farbe vorgesehen) zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Bauantrag mit den oben genannten Befreiungen zur Dachform und Dacheindeckungsfarbe wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

79	TEKTUR - Anbau an bestehenden Mehrzweckraum Stadtteil Altfeld, Max-Braun-Straße 2
-----------	--

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 BauGB im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Altfeld II – Jösershecklein“.

Das Bauvorhaben wurde zuletzt in der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.11.2016 behandelt. Hierzu wurden Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze bzw. der abweichenden Dachform sowie der Dacheindeckung zugestimmt.

Das Bauvorhaben wurde am 31.01.2017 vom Landratsamt genehmigt. Im Zuge der Tekturplanung möchte der Antragsteller einen umlaufenden Arkadengang an der Außenwand vorsehen. Die Dachneigung wird aufgrund der besseren Niederschlagabführung erhöht und dient somit auch zur besseren Lastabtragung der Kuppel. Durch die geänderte Dachneigung verkleinert sich die Traufhöhe von 13,85 auf 13,05 Meter. Ebenfalls ist geplant den Durchmesser der Kup-

pel zu verringern. Ursprünglich waren 18,5 Meter Durchmesser vorgesehen, aktuell sind lediglich 16,5 Meter geplant. Aufgrund der Verringerung des Durchmessers erhöht sich jedoch die Höhe der Kuppel um ca. zwei Meter.

Bereits im Bauantrag von 2016 wurde die Überschreitung der Baugrenze, die Dacheindeckung aus Kupfer sowie die abweichende Dachform (Oberlichtkuppel) genehmigt. Es wird eine Ergänzung mit einem umlaufenden Arkadengang vor der Außenwand geplant. Die Fensterform- die Fenster- sowie die Türgrößen werden ebenfalls geändert.

Eine weitere Änderung besteht in der Verlegung der Innentreppe zum Innenraum hin.

Es wird empfohlen, dem vorliegenden Bauantrag mit den bereits genehmigten und erneut notwendigen Befreiungen (Dachform, Dacheindeckungsfarbe und Überschreitung der Baugrenze) zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Bauantrag mit den oben genannten Befreiungen zur Dachform, Dacheindeckungsfarbe und Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

80	Anbau Carthalle Stadtteil Glasofen, Eichenfürst 9
-----------	--

Der Antragsteller beantragt den Anbau einer Unterstellhalle für Golfcaddys an das bestehende Gebäude auf der Flur-Nr. 346, 347 und 707/1 auf der Gemarkung Glasofen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Golfanlage“. Es ist eine Unterstellhalle mit einer Pultdachkonstruktion mit einer Wandhöhe von ca. 3,26 Meter vorgesehen. Der neu zu errichtende Anbau überschreitet im südöstlichen Bereich die Baugrenze um ca. einen Meter. Eine weitere Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Dachform- und Dachneigung wird beantragt: Im Bebauungsplan sind Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 15-25° auszuführen. Geplant ist ein Pultdach mit ca. 3,5 % Dachneigung.

Es wird empfohlen, dem vorliegenden Bauantrag mit den o. g. Befreiungen zuzustimmen.

Stadtrat Adam betont, dass es sich hier um den Anbau einer Unterstellhalle handelt, da der Begriff „Carthalle“ eine andere Bedeutung zulassen könnte.

Beschluss:

Dem Bauantrag mit den o. g. Befreiungen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder schließt um 18:45 Uhr die öffentliche 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Helga Schmidt-Neder
Erste Bürgermeisterin

Renate Leuchs
Schriftführer/in