



Stadt Marktheidenfeld

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 04. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.03.2020  
Beginn: 18:45 Uhr  
Ende: 18:50 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Schmidt-Neder, Helga

#### **Ausschussmitglieder**

Adam, Helmut  
Buczko, Ragnhild  
Carl, Michael  
Hamberger, Andrea  
Harth, Martin  
Hörnig, Joachim  
Menig, Christian  
Müller, Michael  
Oswald, Richard  
Rauh, Gerd

#### **Schriftführer/in**

Leuchs, Renate

#### **Verwaltung**

Brand, Christian  
Burk, Andreas  
Trabel, Wilhelm

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 23 Errichtung eines Nebengebäudes (Gartengeräte) mit Holzlege 2020/0069**  
**Wilhelm-Conrad-Röntgen-Ring 12**  
Beschlussfassung
- 24 Umnutzung einer bestehenden Werkstatt in einen Friseursalon mit zwei 2020/0078**  
**Bedienplätzen,**  
**Eichenfürster Straße 2, Stadtteil Glasofen**  
Beschlussfassung
- 25 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und KFZ-Stellplatz, 2020/0072**  
**An den Eichen 4, Stadtteil Marienbrunn**  
Beschlussfassung
- 26 Anfragen**

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder eröffnet um 18:45 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **23 Errichtung eines Nebengebäudes (Gartengeräte) mit Holzlege Wilhelm-Conrad-Röntgen-Ring 12**

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Gartengeräten und für eine Holzlege. Auf dem Dach ist eine aufgeständerte Solaranlage vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu betrachten. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bereich, in welchem sich das Grundstück befindet hat den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Das Nebengebäude hat insgesamt eine Größe von ca. 80 m<sup>3</sup> und überschreitet somit nur geringfügig die verfahrensfreie Gebäudegröße von 75 m<sup>3</sup>. Abstandsflächen fordert das Gebäude nicht, die Zustimmung wird somit empfohlen.

#### **Beschluss:**

**Dem Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes (Gartengeräte) mit Holzlege wird zugestimmt.**

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **24 Umnutzung einer bestehenden Werkstatt in einen Friseursalon mit zwei Bedienplätzen, Eichenfürster Straße 2, Stadtteil Glasofen**

Beantragt wird eine Nutzungsänderung von einer Werkstatt in einen Friseursalon. Darüber hinaus werden zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Baugrundstück errichtet.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu betrachten. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Baugrundstück liegt in einem Bereich, welches den Gebietscharakter eines Dorfgebietes (MD) aufweist, in welchem u. a. auch sonstige Gewerbebetriebe, wie ein Friseursalon allgemein zulässig sind.

#### **Beschluss:**

**Dem Bauantrag wird zugestimmt.**

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**25      Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und KFZ-Stellplatz,  
An den Eichen 4, Stadtteil Marienbrunn**

Vorgesehen sind der Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines Carport sowie eines KFZ-Stellplatzes.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lauterpfad“ im Bereich eines beschränkten Dorfgebiets (MDb), hält jedoch nicht alle Festsetzungen ein.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und diese auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung von der Festsetzung, wonach Sparrenwiderlager bis 30 cm zulässig sind, hier hingegen ein Kniestock von 1,20 m vorgesehen wird, um im Dachgeschoss ausreichend nutzbaren Wohnraum zu schaffen. Hieraus wiederum ergibt sich, dass das Dachgeschoss zum Vollgeschoss wird, weshalb darüber hinaus auch bergseits zwei Vollgeschosse entstehen. Zwei Vollgeschosse wären jedoch nur talseits zulässig. Darüber hinaus werden entgegen der Vorgabe im Bebauungsplan nicht ein Untergeschoss und ein zusätzliches Geschoss, sondern ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss vorgesehen. Nachdem das Gebäude sich allerdings städtebaulich in die Nachbarbebauung einfügt und die Nachbarn nicht beeinträchtigt werden, wird von der Verwaltung empfohlen, den Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen zu befürworten. Die Nachbarn haben den Bauantrag unterschrieben.

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag wird einschließlich der erforderlichen Befreiungen zugestimmt.**

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

**26      Anfragen**

Stadtrat Helmut Adam weist darauf hin, dass die bauausführende Firma für das „Gewerbegebiet Söllershöhe“ die Straße zum Wochenende hin von Verunreinigungen, die durch die Bauarbeiten entstanden sind, zu befreien hat. Die Verwaltung wird dem nachgehen.

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder schließt um 18:50 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Helga Schmidt-Neder  
Erste Bürgermeisterin

Renate Leuchs  
Schriftführer/in