



**Stadt Marktheidenfeld**

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.05.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:32 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Stamm, Thomas

#### **Ausschussmitglieder**

Adam, Helmut  
Carl, Michael  
Harth, Martin  
Hartwig, Dirk, Dr.  
Hoh, Florian  
Hörnig, Joachim  
Hörnig, Wolfgang  
Hospes, Xena  
Kempf, Bernhard  
Richter, Heinz

#### **Schriftführer/in**

Leuchs, Renate

#### **Verwaltung**

Burk, Andreas

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Informationen**
- 2 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben**
  - 2.1 TEKUR Neubau eines Wohn-Apartment- und Geschäftshauses; Baumhofstraße 55** 2021/0630  
Information
- 3 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**
  - 3.1 Abbruch + Neuerrichtung westlicher Anbau am Wohnhaus in veränderter Größe; Am Hainszaun 3** 2021/0601  
Information
  - 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Doppelcarport; Kreuzbergstraße 29** 2021/0632  
Information
  - 3.3 Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit Garage und Überdachung; Am Setzgraben 22** 2021/0633  
Information
  - 3.4 Anbau einer Terrassenüberdachung; Egerländerstraße 8** 2021/0634  
Information
- 4 Bauanträge**
  - 4.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Dietrich-Bonhoeffer-Straße 2** 2021/0658  
Beschlussfassung
- 5 Anfragen**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Informationen**

### **2 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben**

#### **2.1 TEKUR Neubau eines Wohn-Apartment- und Geschäftshauses; Baumhofstraße 55**

Bekanntmachung des im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhabens

### **3 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**

#### **3.1 Abbruch + Neuerrichtung westlicher Anbau am Wohnhaus in veränderter Größe; Am Hainszaun 3**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung ist eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.**

Vorgesehen sind der Abbruch des bestehenden westlichen Anbaus sowie die anschließende Neuerrichtung eines Anbaus in veränderter Größe.

Geplant sind ein Wintergarten bzw. Balkon sowie im Kellergeschoss eine Werkstatt und im Erdgeschoss ein Essbereich.

#### **3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Doppelcarport; Kreuzbergstraße 29**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände

**Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.**

### **3.3 Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit Garage und Überdachung; Am Setzgraben 22**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten ja
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.**

Vorgesehen ist ein Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit Garage und Überdachung, wobei unter der neuen Überdachung ein Stellplatz geplant ist. Die Gesamtzufahrtsbreite von Garage und überdachtem Stellplatz beträgt jedoch insgesamt 6 m und entspricht somit der Stellplatz- und Ablösesatzung.

### **3.4 Anbau einer Terrassenüberdachung; Egerländerstraße 8**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.**

Vorgesehen ist eine Terrassenüberdachung mit einer Größe von 9,00 m auf 4,00 m in Blickrichtung zur Böhmerwaldstraße.

## **4 Bauanträge**

#### 4.1 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Dietrich-Bonhoeffer-Straße 2**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birken III“, die Erschließung ist entsprechend gesichert.

Für das Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 45° vorgesehen, was den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht. Für die Dachneigung des Anbaus in Form eines Zwerchgiebels ist jedoch ein flachgeneigtes Dach von 3° mit einer Stehfalzblecheindeckung vorgesehen. Aufgrund der Unterordnung des Anbaus kann der geringen Dachneigung wie auch der Stehfalzblecheindeckung anstatt der vorgegebenen rot/rotbraunen Dacheindeckung aus städtebaulichen Gründen zugestimmt werden

Darüber hinaus ist die vorgegebene Kniestockhöhe um 30 cm überschritten. Dies wird jedoch damit begründet, dass aufgrund der vorgegebenen niedrigen Wandhöhe so das Dachgeschoss besser genutzt werden kann und sich das Gebäude in gegliederter Form besser in die Umgebungsbebauung einfügt.

Zudem ist der Carport teilweise außerhalb der Baugrenze vorgesehen. Nachdem gemäß Bebauungsplan ein Carport ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Stadt auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden kann, also diese Ausnahme explizit im Bebauungsplan berücksichtigt ist, kann dem von Seiten der Verwaltung stattgegeben werden.

Aufgrund des o. g. Sachverhalts sind deshalb folgende Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan notwendig:

- Abweichende Dachneigung und Dacheindeckung des Anbaus
- Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe um 30 cm
- Carport teilweise außerhalb der Baugrenze

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauvorhaben wird einschließlich der erforderlichen Befreiungen bezüglich der Dachneigung des Anbaus, der Dacheindeckung des Anbaus sowie der Überschreitung der Kniestockhöhe zugestimmt; ebenso wie der ausnahmsweise zulässigen (hier teilweisen) Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze.**

#### 5 **Anfragen**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 19:32 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm  
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs  
Schriftführer/in

