



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.12.2022
Beginn: 19:11 Uhr
Ende: 19:27 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut

Bernstein, Tobias

in Vertretung für Stadtrat Joachim Hörnig

Carl, Michael

Harth, Martin

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

Keller, Ludwig

in Vertretung für Stadtrat Florian Hoh

Kempf, Bernhard

Richter, Heinz

Wiesmann, Eva-Maria

Ortssprecher

Riedmann, Georg

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Hollensteiner, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoh, Florian

Hörnig, Joachim

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

42 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

42.1 Wohnraumanbau an ein bestehendes Wohnhaus; Ringstraße 22 2022/0470
Information

42.2 Umbau eines Zweifamilienwohnhauses mit Wohnraumerweiterung im 2022/0434
OG; Hirtengartenstraße 3, Gemarkung Altfeld
Information

43 Bauanträge

43.1 Sanierung eines Einfamilienhauses mit Abbruch bis auf Keller und 2022/0432
Aufbau zweier Geschosse, Abbruch und Neubau einer Garage;
Neuwiesenstraße 13, Gemarkung Marienbrunn
Beschlussfassung

44 Informationen

45 Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:11 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

42 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

42.1 Wohnraumanbau an ein bestehendes Wohnhaus; Ringstraße 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
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 BauGB und fügt sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung ein; die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist eine Wohnraumerweiterung um ein 5. Zimmer sowie ein Bad und einen Flur im Erdgeschoss sowie die Erweiterung des umlaufenden Balkons in Richtung Norden.

42.2 Umbau eines Zweifamilienwohnhauses mit Wohnraumerweiterung im OG; Hirtengartenstraße 3, Gemarkung Altfeld

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.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 BauGB, im Stadtteil Altfeld und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist ein Umbau des bestehenden Zweifamilienhauses zur Wohnraumerweiterung im Obergeschoss. In einem Teilbereich der vorhandenen Garage in der Erdgeschossenebene wird ein zusätzliches Treppenhaus eingebaut sowie eine Terrasse und im Obergeschoss über dem bestehenden Hobbyraum ein Wohn-/Essbereich errichtet sowie der bestehende Balkon erweitert.

Aufgrund des durch die Umbauten in der Garage wegfallenden Stellplatzes werden die noch erforderlichen zwei Stellplätze ersatzweise auf dem Baugrundstück neben der Garage vorgesehen. Es sind somit die vier erforderlichen Stellplätze vorhanden.

43 Bauanträge

43.1 Sanierung eines Einfamilienhauses mit Abbruch bis auf Keller und Aufbau zweier Geschosse, Abbruch und Neubau einer Garage; Neuwiesenstraße 13, Gemarkung Marienbrunn

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „Lauterpfad“ im Stadtteil Marienbrunn
- hält die Festsetzungen ein ja nein
 Ausnahme Befreiung Abweichung
⇒ Traufhöhe
⇒ Baugrenze
- Stellplatzsatzung eingehalten ja

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lauterpfad“ im Stadtteil Marienbrunn im Bereich des ausgewiesenen beschränkten Dorfgebietes MD_b. Vorgesehen ist, das bestehende Einfamilienhaus bis auf den Keller abzubrechen und auf zwei Geschossen zwei getrennte Wohnungen entstehen zu lassen. Auch die bestehende Garage wird abgebrochen und durch eine neue moderne Flachdachgarage ersetzt.

Das Gebäude ist mit einem Satteldach von 28° geplant, hält jedoch die talseitig vorgegebene Traufhöhe von 6 m nicht ein, sondern überschreitet diese um 73 cm. Nachdem das Nachbargebäude jedoch weitaus höher in Erscheinung tritt, ist die Befreiung auch in Abstimmung mit dem Landratsamt städtebaulich durchaus vertretbar. Zudem wird die Baugrenze mit der Verlängerung der Garage und dem sich daran anschließenden Vordach um bis zu 1,745 m überschritten, was aber aufgrund der bestehenden Bebauung ebenfalls städtebaulich verträglich erscheint.

Aufgrund der Aufteilung des Einfamilienhauses in zwei getrennten Wohnungen sind nun insgesamt vier Stellplätze erforderlich. Diese werden in der Garage sowie auf zwei zusätzlichen Stellplätzen nachgewiesen. Auch die zweite 4,0 m breite Zufahrt ist aufgrund der Grundstücksgröße zulässig. Die Stellplatzsatzung ist somit eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird einschließlich der für die um 73 cm abweichenden Traufhöhe erforderlichen Befreiung sowie der Überschreitung der Baugrenze mit dem Vordach zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

44 Informationen

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass morgen in der Main-Post der Bericht: Die Awo bittet um Bedenkzeit für das Lermann-Areal erscheint. Die Verlinkung zu diesem Artikel erhalten die Stadträte per E-Mail.

45 Anfragen

- Es ergeht der Hinweis von Stadtrat Ludwig Keller, dass der Laternenmast vor dem Getränkemarkt (Baumhofstraße 51) schief steht. Die Verwaltung wird gebeten dem nachzugehen.
- Stadtrat Helmut Adam teilt mit, dass er schon seit längerem im ständigen Kontakt mit den Technikern der Ampelanlage im Gewerbegebiet Söllershöhe, bezüglich der langen Wartezeit an der Ampel, ist. Diese Problematik sollte von der Verwaltung noch vor der Schlusszahlung beanstandet werden. Die Verwaltung wird um Überprüfung gebeten, so der Vorsitzende.
- Stadtrat Bernhard Kempf schlägt vor, Vorsorgemaßnahmen für einen eventuell eintretenden Blackout auf der Homepage der Stadt Marktheidenfeld zu veröffentlichen. Der Vorsitzende informiert, dass die Broschüre „Vorsorge für Krisenlagen“ vom Landratsamt Main-Spessart mit dem nächsten Amtsblatt an die Bürger verteilt und eine Verlinkung zu dieser Broschüre auf der Homepage vorgenommen wird. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich erfolgen im Stadtrat.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 19:27 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in