



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 21. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1 Bauantrag (Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) Verkleinerung einer Holzlege Fl. Nr. 330/73, Am Binsenrain 1a, Gemarkung und GT Hausen

Bauantrag (Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) Verkleinerung einer Holzlege Fl. Nr. 330/73, Am Binsenrain 1a, Gemarkung und GT Hausen

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert, dass das Landratsamt Würzburg dem Bauherrn mit Schreiben vom 29.06.2016 mitteilte, dass für ein verkleinertes Brennholzlager folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden und ein Antrag auf isolierte Befreiung nötig ist:

1. Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in Dimension und Gestaltung einander anzugleichen
2. Dachform
3. Dachneigung
4. Baugrenze.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Binsenrain, 1. Änderung“, GT Hausen –im gegliederten Dorfgebiet.

Der Bebauungsplan beinhaltet u. a. folgende Festsetzungen:

Grenzbebauung

Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in Dimension und Gestaltung einander anzugleichen.

Dachform

Zulässig Sattel- und Walmdach

symmetrisch

Dachneigung

Bei 1 z 28° - 50° wobei das Dachgeschoss Ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoss sein darf

Bei 2 z 20° - 35°

In der Vergangenheit gab es folgende Beschlüsse zu den bereits bestehenden Anlagen:

132. Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2014:

„Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung zur Errichtung folgender bereits bestehender Anlagen auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen Flur-Nr. 330/73, Am Binsenrain 1a, 97262 Hausen bei Würzburg, in der vorgelegten Form zu:

- Wintergarten
- Brennholzlager
- Gartengerätehalle und
- Pavillon.

Ferner erteilt die Gemeinde Hausen bei Würzburg ihre Zustimmung zu folgenden beantragten Ausnahmen/Befreiungen/Abweichungen:

- Überschreitung der Grundflächenzahl lt. Bebauungsplan von 0,4 um 0,15 auf 0,55 und
- Abweichung von den Abstandsflächen bei einer Grenzbebauung von 21,18 m an der Grenze zur Flur-Nr. 330/4 und einer Fläche von 20,22 m² (Brennholzlager) und 26,55 m² (Gartengerätehalle).“

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.01.2015:

„Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung zur Errichtung folgender bereits bestehender Anlagen auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen Flur-Nr. 330/73, Am Binsrain 1a, 97262 Hausen bei Würzburg, in der vorgelegten Form zu:

- Wintergarten
- Gartengerätehalle und
- Pavillon.

Ferner erteilt die Gemeinde Hausen bei Würzburg ihre Zustimmung zu folgenden beantragten Ausnahmen/Befreiungen/Abweichungen:

- Überschreitung der Grundflächenzahl lt. Bebauungsplan von 0,4 um 0,09 auf 0,49 und
- Abweichung von den Abstandsflächen bei einer Grenzbebauung von 13,25 m an der Grenze zur Flur-Nr. 330/4 und 25,59 m² (Gartengerätehalle).“

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den genannten Festsetzungen des Bebauungsplans „Binsrain in der Fassung der 1. Änderung“ für die verkleinerte Holzlege auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen, Flur-Nr. 330/73, Am Binsrain 1a, außerhalb der durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sowie hinsichtlich Angleichung an Dimension und Gestaltung, Dachform und Dachneigung zu.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Ulrike Feser hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 2 Antrag auf Sperrung des Anwandweges in Verlängerung der Büttnerstraße im GT Erbshausen

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Ein Anwohner des „Wasen“ im GT Erbshausen beantragt die Sperrung des Anwandweges in Verlängerung der Büttnerstraße, Fl. Nr. 524, im GT Erbshausen durch Aufstellung von Pfosten. Als Begründung gibt der Antragsteller Folgendes an:

- Größere Fahrzeuge, wie landwirtschaftliche Schlepper oder Pkw mit Pferdeanhänger, nehmen bei der Durchfahrt auch Teile des angrenzenden Wohnbaugrundstückes „Wasen 18“, Fl. Nr. 529/6, mit in Anspruch und überfahren es teilweise,
- ruhestörende nächtliche Durchfahrten mit Pkw.



Gemeinderat Norbert Rumpel ist der Ansicht, dass es ausreichend ist, den Baum an der Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 4/1 zu entfernen, so dass der Weg ohne Inanspruchnahme des Grundstücks Fl. Nr. 529/6 befahrbar ist.

Ein Zuhörer und Anwohner der Büttnerstraße teilt mit, dass der Baum sich auf dem privaten Grund befindet und inzwischen vom Eigentümer zurückgeschnitten wurde. Der Weg hat nun eine Breite von 4 m und ist daher auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen problemlos ohne Überfahren des Grundstücks 529/6 zu nutzen. Als Anwohner der Büttnerstraße in diesem Bereich stellt er fest, dass nächtlicher Pkw-Verkehr hier fast nicht vorhanden ist. Des Weiteren weist er darauf hin, dass durch die Sperrung des Weges keine Zufahrt zu dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 6 vorhanden sei.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel regt an, die in den Weg ragende Ecke des Grundstücks Fl. Nr. 529/6 abzukaufen, so wären für spätere Entwicklungen weitere Optionen offen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Sperrung des Anwandweges in Verlängerung der Büttnerstraße im GT Erbshausen zu und wird die Umsetzung durch einen hier gesetzten Pfosten veranlassen.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

Abstimmungsvermerke:

Der Ausschuss begründet seine Ablehnung unter anderem damit, dass die für landwirtschaftliche Fahrzeuge nötige Wegbreite durch Rückschnitt des Baumes gegenüber des Grundstücks 529/6 hergestellt werden kann und das Maß der nächtlichen Lärmbelästigung durch Pkw als zumutbar angesehen wird.