



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 34. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ liegt.

Im Bauvorhaben ist eine Wandhöhe von 3,95 m vorgesehen. Dies überschreitet die im Plangebiet 2 zulässige maximale Wandhöhe von 3,25 m.

Außerdem ist für die geplante Terrasse eine Aufschüttung von bis zu ca. 2,00 m nötig. Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen (z. B. für Terrassen) nur bis max. 1,00 m zulässig.

Die Bauherren beantragen daher die Befreiung von diesen beiden Festsetzungen mit folgender Begründung:

„Die Wandhöhe wurde höher als erlaubt, da ein Kniestock im DG geplant wurde, um im Dachgeschoss die Grundfläche bestmöglich auszunutzen. Da im gleichen Baugebiet bereits Häuser mit höheren Wandhöhen genehmigt wurden entschloss sich der Bauherr dazu.

Die Aufschüttung der Terrasse ermöglicht eine bessere Nutzung des Gartens auch in Betracht der Nutzung für die Kinder. Die Aufschüttung wird durch entsprechende Maßnahmen gesichert.“

Für Bauvorhaben im Baugebiet „Am Erbshausener Bach“ hat der Gemeinderat in der Vergangenheit bereits Anträgen auf Befreiungen bezüglich der Wandhöhe und Aufschüttungen zugestimmt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Am Kracken 9, Fl. Nr. 535/11 in der vorliegenden Form zu. Er erteilt gleichzeitig seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Wandhöhe und der Aufschüttungen.

einstimmig beschlossen Ja 5

TOP 2	Nachrichtliche Mitteilung über die Vorlage im Genehmigungsverfahren und den Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften: Antrag zur Errichtung eines Nebengebäudes mit 8 Gästebetten für Kurzzeitübernachtungsgäste und Errichtung neuer Stellplätze, Fl. Nr. 467/2, Am Wiesenweg 9, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wiesenweg“ liegt. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das geplante Vorhaben sieht auf dem bebauten Grundstück die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes sowie neue Stellplätze vor.

Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, wird es im Rahmen des Genehmigungsverfahren an das Landratsamt weitergeleitet.

Durch die Anordnung auf dem Grundstück überschneiden sich jedoch die Abstandsflächen des geplanten und des bereits bestehenden Nebengebäudes. Hierfür ist eine isolierte Genehmigung gem. Art. 63 BayBO zur Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde nötig.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 330/44, Am Binsenrain 10, Gemarkung und GT Hausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Binsenrain, 1. Änderung“ liegt.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit einem Vollgeschoss und Doppelgarage.

Die Bauherren beantragen eine Vorlage im Genehmigungsverfahren. Ihr Planer hat deshalb noch die ursprünglich vorgesehene Dachneigung von 25 Grad auf 28 Grad erhöht, um den Vorgaben des Bebauungsplans für Gebäude mit einem Vollgeschoss zu entsprechen.

Die Planunterlagen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahren an das Landratsamt weitergeleitet.

zur Kenntnis genommen

TOP 4	1. Änderung Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg" Markt Rimpar - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

- Gemeinderat Klaus Römert nimmt an der Sitzung teil.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenweg-Lohenweinberg“ des Marktes Rimpar die Festsetzung bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser geändert werden soll. Die Verpflichtung, das Regenwasser zu versickern, wird aus den Festsetzungen gestrichen. Dafür wird eine Zisterne verpflichtend festgesetzt.

Außerdem sollen durch die Änderung folgende Punkte richtiggestellt bzw. redaktionell geändert werden:

- Streichung des Hinweises bzgl. Versickerungseinrichtungen
- Streichung des Hinweises bzgl. Nahwärmeversorgung
- Änderung der Festsetzung zu den Abstandsflächen auf eine allgemeinere Formulierung.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenweg-Lohenweinberg“ des Marktes Rimpar in der aktuell vorliegenden Form vom 07.06.2018 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 6

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Ferien-OpenAir Kino

Auf Anfrage von Gemeinderat Karl Erwin Rumpel berichtet Erster Bürgermeister Bernd Schraud, dass beim erstmalig stattgefundenen OpenAir Kino etwa 30 Kinder den 1. Film und etwa 30 Jugendliche den 2. Film angeschaut haben. Da nur 2 Jugendliche den Bustransfer für die Hinfahrt zum 2. Film nutzten und keine Rückfahrt brauchten, entfiel die letzte geplante Abholung.

Dank der guten Organisation durch das Container-Team Hausen mit Unterstützung der DJK Hausen war es eine gelungene Veranstaltung.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Erweiterung der Werbeanlage am Gewerbegebiet "Wiesenweg", GT Erbshausen

Wegen der Fortschreitenden Arbeiten an der Erweiterung des Gewerbegebietes in Erbshausen erinnert Gemeinderat Dieter Schmidt daran, die Werbeanlage an der Einfahrt ins Gewerbegebiet rechtzeitig für neue Firmen zu erweitern.

zur Kenntnis genommen