



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 41. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag zur Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse, Fl. Nr. 110/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Altort (Dorfgebiet) des GT Hausen, im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage, die in der 38. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses behandelt wurde, wollte der Bauherr zunächst klären, ob eine Abweichung von den Abstandsflächen möglich ist und gab folgende Begründung an:

„Es handelt sich um eine geschlossene Bauweise nach BauNVO §22 Abs. 3.

Um die geschlossene Bauweise innerhalb des Ortes aufrecht zu erhalten, erbitten wir eine Befreiung von der BayBO Art. 6 im Bereich der Abstandsflächen“

Der Grundstücks- und Bauausschuss stellte seine Zustimmung zum Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass die untere Bauaufsichtsbehörde einem Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Hinblick auf die Abstandsflächen des Gebäudes zustimmt, in Aussicht.

Der inzwischen vorliegende Vorbescheid lautet wie folgt:

“...  
1.1 Die Abweichung von der Freihaltung von Abstandsflächen vor den Außenwänden nach Art. 6 BayBO, Abstandsflächen in Richtung Westen zu Fl.Nr. 108 und nach Osten zu Fl.Nr. 111, können im Baugenehmigungsverfahren, unter der Voraussetzung, dass die Garagen privat genutzt werden, zugelassen werden.  
...“

Gemeinderat Klaus Römert weist darauf hin, dass das Nachbargrundstück Fl.Nr. 109 zwei Eigentümer hat, aber nur eine Unterschrift vorhanden ist.

### Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt mit Hinweis auf den Vorbescheid des Landratsamtes vom 21.08.2019 dem Antrag auf Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse auf dem Grundstück Fl. Nr. 110/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen, in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses, Fl. Nr. 526/18, Ringstraße 3, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Sachverhalt:

Da der Bebauungsplan „Am Trieb II“ am 12.12.1991 aufgehoben wurde, liegt das Grundstück

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Erbshausen, im sog. unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Die Bauherren planen die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Flachdach.

Gemeinderat Dieter Schmidt weist darauf hin, dass die umliegende Bebauung aus Gebäuden mit 2 Geschossen plus Dachgeschoss besteht. Er ist der Ansicht, dass ein eingeschossiger Bau mit Flachdach sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebenraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 526/18, Ringstraße 3, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

**mehrheitlich abgelehnt    Ja 3    Nein 4**

## **TOP 3    Verschiedenes**

### **TOP 3.1    Möglicher Standort Kreuzschlepper, Hausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass im Rahmen der Rathaus Sanierung und Erweiterung der Kreuzschlepper mit den Gedenktafeln nicht an seinem bisherigen Platz bleiben kann. Die Gemeinde hat sich daher an den Pfarrgemeinderat Hausen gewandt und um Vorschläge für neue Standorte gebeten.

Es ist nun die Antwort des Pfarrgemeinderates und der Kirchenverwaltung eingegangen, in der vorgeschlagen wird, das Denkmal auf dem Grünstreifen vor dem neuen Anbau des Rathauses zu platzieren, da dieses Denkmal nicht an einer uneinsichtigen Stelle „versteckt“ werden sondern wieder einen würdigen, für alle gut sichtbaren Platz erhalten sollte.

Auf Anregung des Ausschusses wird er beim Architekten eine graphische Darstellung des Anbaus mit dem davor platzierten Denkmal anfragen.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.2    Spielplatz „Am Glockenberg“, Rieden**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Elterninitiative Spielplatz Rieden bei der Gemeinde um Übernahme der Kosten eines Stabgitterzaunes gebeten hat. Der Zaun soll den kompletten Spielplatz durchgehend umzäunen und mit einem Tor und 2 Türen versehen sein. Das „knapp bemessene“ Budget von 20.000 Euro wird für die Errichtung neuer Spielgeräte verwendet werden.

Die Entscheidung hierüber wird in einer nächsten Sitzung im Gemeinderat getroffen. Ggf. muss dann im Haushalt 2020 ein höheres Budget eingeplant werden.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.3    Erweiterung der Werbeanlage am Gewerbegebiet "Wiesenweg", GT Erbshausen**

Gemeinderat Dieter Schmidt bittet um Erweiterung der Werbeanlage an der Einfahrt ins Gewerbegebiet um 2 Spalten für Schilder. Die Gemeinde könnte dann die Fläche zunächst nutzen, um mit einem großen Schild auf die neuen freien Bauplätze im Gewerbegebiet hinzuweisen.

Auf Anfrage von Drittem Bürgermeister Peter Weber teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass aktuell noch keine Flächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes verkauft wurden, u.a. da die Interessenten den Kauf erst für 2020 geplant haben und auch die Vermessung noch nicht vollständig ist. Den geplanten Termin für die Erstellung des Fortführungsnachweises wird er beim Amt für Vermessung erfragen.

**zur Kenntnis genommen**