



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 35. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 109/5, Raiffeisenstr. 2, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Trieb III“ im GT Erbshausen.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit den Maßen 7,50 m x 13 m mit Satteldach (Dachneigung 25° - 35°) und eines Carports mit den Maßen 3 x 9 m mit Pultdach

(Dachneigung 0° - 10°).

Gemäß Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 7) „Bauplatzgrößen“ beträgt die Mindestgröße 500 m² je Einzelhaus.

Gegenstand der Bauvoranfrage:

Ist die Errichtung eines Wohnhauses in offener Bauweise als Einzelhaus mit einer Bauplatzgröße von unter 500 m² genehmigungsfähig?

Die Größe des Grundstücks, Fl. Nr. 109/5 beläuft sich auf eine Fläche von 464 m² und liegt somit unter der gemäß Bebauungsplan festgelegten Mindestgröße je Einzelhaus von 500 m².

Nach erster Einschätzung des Landratsamtes ist „grundsätzlich eine Befreiung von der Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke möglich. Bei Unterschreitung der festgesetzten Mindestgröße sind aber schnell die Grundzüge der Planung betroffen. Da es sich in diesem Fall allerdings nur um eine geringfügige Unterschreitung der Mindestgröße handelt, wäre eine Befreiung denkbar, sofern die Gemeinde zustimmt und sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden“.

Unter dem Grundstück verläuft bzw. quert an der nordöstlichen Ecke ein Drainage- und Oberflächenwasserkanal der Gemeinde, für den eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist.

Der Verlauf des Kanals beschränkt sich auf einen kleinen Teilbereich des Grundstücks und liegt innerhalb der gemäß Bebauungsplan festgelegten Schutzfläche, die „von jeglicher Bebauung freizuhalten“ ist.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück des Gemeindeteils Erbshausen, Raiffeisenstr. 2 zu und erteilt gleichzeitig seine Zustimmung zur Befreiung von der Mindestgröße von 500 m² je Einzelhaus gemäß Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 7) für das Grundstück mit einer Fläche von 464 m². Die Prüfung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Die Bauher-

ren werden auf die im Bebauungsplan festgelegten Vorgaben hinsichtlich der freizuhaltenden Schutzflächen hingewiesen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Platzbedarf f. Behandlung TOP Sondergebiet für großflächigen Einzelh, Tankstelle mit Elektroladeinfrastruktur, Gastron.; Fl. Nrn. 508, 510, 512, 513 im Gemeinderat 30.01.2025

Mit Blick auf den TOP 1 der Sitzung des Gemeinderates am 30.01.2025 (Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans mit Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, Tankstelle mit Elektroladeinfrastruktur, Gastronomie; Fl. Nrn. 508, 510, 512, 513, Lage „Nußleiten“, Gemarkung und GT Erbshausen) stellt sich die Frage, nach den zu erwartenden Zuhörern bzw. ob der **Platz im Sitzungssaal** ausreichend ist oder ob eine andere Örtlichkeit zu wählen wäre. Nach Einschätzung der Gemeinderäte sollte der Sitzungssaal ausreichend sein.

TOP 2.2 Verlegung Glasfaserleerrohr GT Rieden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud: Info über vorhandenes Kabelleerrohr im Gehweg der Hauptstraße im GT Rieden wegen möglicher Nutzung für **DSL**. Frage nach Einschätzung, inwieweit die Telekom die Reichweite erhöhen würde. Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel: Er selbst hat Leitungsprüfung für diesen Standort gemacht und ein Ergebnis von 100 megabit erhalten, jeder kann das prüfen. Die Gemeinde sollte mit Telekom Kontakt aufnehmen, um die Verfügbarkeit prüfen zu lassen.