



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 38. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1</b>	<b>Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und Antrag auf Zulassung gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Plangebiet 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner 2. Änderung liegt.

Das Bauvorhaben war bereits zweimal Gegenstand der Beratung durch den Grundstücks- und Bauausschuss – und zwar in seiner Sitzung Nr. 34 am 23. August 2018 und in seiner Sitzung Nr. 35 am 14. Februar 2019.

Am 23. August 2018 hat der Grundstückstücks- und Bauausschuss zu diesem Bauvorhaben folgenden Beschluss gefasst:

>>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.<<

Die Befreiungen wurden von den Bauherren seinerzeit wie folgt begründet:

- „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.“

Mit Schreiben vom 20. November 2018 hat das Landratsamt u.a. hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze einen weiteren Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gefordert. Diese zusätzliche Befreiung war nötig, da das Satteldach und das Untergeschoss der Grenzgarage als Speicher bzw. als Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Durch diese teilweise Hauptnutzung des Garagenbaus handelt es sich nicht mehr um eine außerhalb der Baugrenze zulässige Grenzgarage.

Hierzu fasste in seiner Sitzung am 14. Februar 2019 der Grundstückstücks- und Bauausschuss folgenden ergänzenden Beschluss:

„Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Doppelgarage mit teilweiser Hauptnutzung zu.“  
Diese Befreiung ist von den Bauherren wie folgt begründet worden:

„Durch die Errichtung einer Einliegerwohnung wird zusätzliche Nutzfläche benötigt. Diese soll im UG der Doppelgarage und im Satteldach der Doppelgarage geschaffen werden.“

Nunmehr wurden zum gleichen Bauantrag noch vier weitere ergänzende Anträge vorgelegt:  
Ein Antrag auf Zulassung sowie drei Anträge auf isolierte Befreiung:

1.1. Antrag auf Zulassung wegen der geplanten Errichtung von Stützmauern außerhalb der Baugrenze – mit folgender Begründung:

„Bedingt durch die leichte Hanglage des Grundstücks und durch die Einplanung der Einliegerwohnung gibt es Stützmauern auf dem Grundstück, die außerhalb der Baugrenzen liegen.“

1.2. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der von allen baulichen Anlagen freizuhaltenden Fläche zur Randeingrünung des Baugebietes nach Süden zur freien Feldflur auf einer Breite von 7,75 m und einer Tiefe zwischen ca. 0,2 m und ca. 0,5 m durch Anlegen einer Terrasse - mit folgender Begründung:

„Die Terrasse wurde bedingt durch die Grundrissgestaltung des Hauses, an der Südseite des Hauses gelegt. Um die Terrasse entsprechend nutzen zu können wurde eine Tiefe von 3,40 m gewählt. Dadurch liegt diese teilweise in der laut Punkt 11 freizuhaltenden Fläche.“

1.3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Verbots von Böschungen steiler als 1 : 3 – mit folgender Begründung:

„Durch die Einplanung der Einliegerwohnung gibt es Absenkungen im Gelände. An den erforderlichen Geländeänderungen, wie z. B. der Lichtgraben für die Fenster im UG kann die Böschung von kleiner 1 : 3 aufgrund der Grundstücksgröße und –nutzbarkeit nicht eingehalten werden. Alle Böschungen größer 1 : 3 werden mit entsprechender Absturzsicherung versehen.“

1.4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Verbots von Stützmauern höher als 1,00 m - mit folgender Begründung:

„Durch die Einplanung einer Einliegerwohnung gibt es Absenkungen im Gelände, die an einigen Stellen eine Stützmauer, höher als 1,0 m erfordern. Dies ist im Bereich der Terrasse der Einliegerwohnung der Fall.“

Mit Bezug auf die südliche mit L-Steinen geplante Stützmauer, die 90 cm aus dem Boden ragt und mit einem 90 cm hohen Drahtgitterzaun versehen werden soll, wird im Hinblick auf die Ortsansicht von Süden aus von Gemeinderat Dieter Schmidt angeregt, die Böschung hier mit einer Natursteinmauer abzufangen.

<b>TOP 1.1 Antrag auf Zulassung gem. § 23 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) wegen der geplanten Errichtung von Stützmauern außerhalb der Baugrenze</b>
---

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen, dem Antrag auf Zulassung Abs. 5 BauNVO hinsichtlich der Errichtung von Stützmauern außerhalb der Baugrenze zu.

Die an der Südwestseite vorgesehene Stützmauer muss als Bruchsteinmauer ausgeführt werden.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der von allen baulichen Anlagen freizuhaltenden Fläche zur Randeingrünung des Baugebietes**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der teilweisen Situierung der geplanten Terrasse innerhalb der laut Bebauungsplan von allen baulichen Anlagen freizuhaltenden Fläche zur Randeingrünung des Baugebietes in der vorgelegten Form zu.

**mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1**

**TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Verbots von Böschungen steiler als 1 : 3**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung Böschungen steiler als 1 : 3 in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Verbots von Stützmauern höher als 1,00 m**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9, Gemarkung und GT Erbshausen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung von Stützmauern höher als 1,00 m in der vorgelegten Form zu.

**mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2**

**TOP 2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 1771/7, Am Gansgraben 66, Gemarkung und GT Hausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Plangebiet 2 des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das allgemeine Wohngebiet „Am Gansgraben“ liegt.

Der Bauplan sieht ein zweigeschossiges Wohnhaus mit

- einem Walmdach,
- 22 Grad Dachneigung,
- der Dachfarbe anthrazit,
- einem 4,04 m langen Zwerchgiebel bei einer Hauslänge von 11,24 m,
- einer Garage mit begrüntem Flachdach und Zufahrt über den öffentlichen Parkstreifen
- sowie einer Wandhöhe von ca. 6,45 m

vor.

Daher bedarf das Bauvorhaben Befreiungen von folgenden Vorschriften des Bebauungsplanes:

- Höheneinstellung der Gebäude  
Plangebiet 2  
Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf bei der Bebauung II bzw. II+D max. 6,00 m ... betragen, gemessen über O.K. vorh., natürlichem Gelände in der Mitte des Gebäudes.
- Dachform und Dachneigung der Gebäude (bei 2 Vollgeschossen + Dach)  
Symm. Satteldach, Dachneigung 30°-38°, für Hauptgebäude zulässig  
...  
Im Plangebiet 1+2 sind Zwerchgiebel bis max. 1/3 der Hauptgebäuelänge zulässig.  
...  
Flachdach als Ausnahme zulässig: für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden
- Fassaden-, Dach- und Gaubengestaltung  
Als Dacheindeckung sind nur naturrote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zulässig.

Die Bauherren begründen ihren Antrag wie folgt:

- Nachbargebäude hat flachgeneigtes Zeltdach, mehrere Nachbargebäude sind bereits in anthrazit gedeckt
- Garagenzufahrt wurde im Vorfeld von der Gemeinde genehmigt, da solche Situationen schon durchgeführt wurden
- Die geringe Überschreitung von ca. 29 cm ist aus ihrer Sicht städtebaulich vertretbar
- Flachdachgarage ist in Nachbarbebauung bereits vorhanden
- Überschreitung der Wandhöhe ist bei Nachbargebäude ebenfalls vorhanden

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen, Am Gansgraben 66, Fl. Nr. 1771/7 einschließlich des Antrags zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

- Dachform, Dachneigung und Dachfarbe,
- Überschreitung der zulässigen Zwerchgiebellänge um 29 cm,
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 45 cm,
- Garage mit begrüntem Flachdach,
- sowie der Garagenzufahrt über den öffentlichen Parkstreifen

in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 3    Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 1723/8, Am Neuen Weg 5, Gemarkung und GT Hausen</b>
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Bebauungsplan „Am Neuen Weg“ am 12.12.1991 aufgehoben wurde und das Grundstück daher in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Hausen, im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

Für die mehr als 9m lange Grenzgarage ist eine Abstandsflächenübernahme nötig, der die Nachbarn zugestimmt haben.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1723/8, Am Neuen Weg 5, Gemarkung und GT Hausen, in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Holzhauses (Holzpaneel Fassade Natur) auf dem Grundstück Fl. Nr. 92, Erbshausener Straße 44, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Bauherr die Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 92, Erbshausener Straße 44, Gemarkung Erbshausen plant.

Das zweite Wohnhaus soll im Nordostbereich des Grundstückes situiert und straßenmäßig über die Straße am Sportplatz/Jägersgraben erschlossen werden. Diesen Grundstücksteil will der Bauherr dann als eigenständiges Grundstück abmarken lassen.

Hierzu legt der Bauherr folgende elf Fragen im Rahmen seiner Bauvoranfrage vor:

1. Darf auf dem Grundstück ein Wohnhaus errichtet werden?
2. Darf das Wohnhaus im eingezeichneten Bereich errichtet werden?
3. Dürfen bis zu 100 qm Grundfläche bebaut werden?
4. Dürfen bis zu 70 qm Grundfläche bebaut werden?
5. Darf das Haus 2 Wohngeschosse (EG+OG) haben?
6. Darf das Haus ein Flachdach haben?
7. Darf das Haus ein Pultdach haben?
8. Darf das Haus unterkellert sein?
9. Dürfen in Richtung Norden Außenfenster angebracht werden?
10. Dürfen in Richtung Osten Außenfenster angebracht werden?
11. Darf das Haus eine naturfarbene Holzfassade haben?

Zur Lage des Grundstücks lässt sich folgendes feststellen:

Das Grundstück Fl. Nr. 92, Erbshausener Straße 44, Gemarkung Erbshausen liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Sein bereits bebauter Teil liegt im Dorfgebiet.

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt aber - was den für die Neubebauung vorgesehenen Grundstücksteil betrifft - mindestens eine Teilfläche bereits im Außenbereich.

Nach einer ersten vorläufigen Einschätzung des Landratsamtes dürfte jedoch die gesamte für die Neubebauung vorgesehene Fläche als Außenbereich beurteilt werden.

Das Grundstück ist möglicherweise Lärmbelastungen durch die Kreisstraße „WÜ 4“ und durch die Sportanlagen der DJK Erbshausen-Sulzwiesen ausgesetzt.

Vor allem wegen der Nähe der örtlichen Sportanlagen werden mit Sicherheit Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen sein, da bereits im Bebauungsplan für das Neubaugebiet „An der Kirche“ (das vom Sportgelände weiter als das Baugrundstück entfernt liegt) immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen werden mussten.

Die wichtigste Frage ist, ob das Grundstück bebaut werden darf. Hierzu gibt es folgende Vorüberlegung:

Neben den immissionsschutzrechtlichen Fragen dürfte von entscheidender Bedeutung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens die planungsrechtliche Zuordnung des Grundstücks sein:

- Unbeplanter Innenbereich, also Teil der im Zusammenhang bebauten Ortsteile?  
 → Dann Frage des Einfügens im Sinne des § 34 BauGB.  
 § 34 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:  
 „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“
- Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB?  
 Dann zwei Vorgehensweisen denkbar:
  1. Prüfung anhand der Vorschriften des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB.  
 § 35 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 lauten wie folgt:  
 „(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.  
 (3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben
    1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
    2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
    3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
    4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
    5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
    6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
    7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
    8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.“
 Problematisch könnten hier insbesondere § 35 Abs. 3 Nr. 1 (...den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht) und § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wird) sein.
  2. Falls der zu bebauende Grundstücksteil als Außenbereich zu werten sein sollte, könnte unter Umständen (wenn keine anderen gravierenden Belange entgegenstehen) das Grundstück durch eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in den Innenbereich miteinbezogen werden.

Gemeinderat Norbert Rumpel überlegt, ob sich durch das westlich liegende neue Wohnbaugebiet „An der Kirche“ eventuell der Verlauf zwischen Außen- und Innenbereich in einer hier relevanten Art verschoben hat.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt im Zuge einer Innerortsverdichtung unter der Voraussetzung, dass insbesondere die Fragen des Immissionsschutzes und der Erschließung befriedigend gelöst werden können, einer Bebauung des in der Bauvoranfrage dafür gekennzeichneten Grundstücksteils von Fl. Nr. 92, Gemarkung Erbshausen, mit einem Wohnhaus zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Gerätehauses, Fl. Nr. 330/35, Am Binsrain 28, Gemarkung und GT Hausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung liegt. Es befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet laut Baunutzungsverordnung.

Der Bauherr möchte im hinteren Teil seines Grundstücks ein Gerätehaus aus feuerverzinktem, polyamid-einbrennlackiertem Stahlblech errichten. Dies entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, die wie folgt lauten:

Zulässige Nebengebäude im WA

Zulässig sind Nebengebäude wie Geräteraum, Abstellraum, die in Verbindung mit den Garagen oder dem Hauptgebäude erstellt und in baulicher Gestaltung denselben angeglichen werden.

Unzulässige Anlagen im WA

Untergeordnete Nebenanlagen wie Holzlegen, Schuppen, Wellblechgaragen.

Der Bauherr beantragt daher eine isolierte Befreiung und gibt als Begründung an, das Gerätehaus zur Aufbewahrung von Gartengeräten nutzen zu wollen.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsenrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung zur Errichtung eines untergeordneten Gerätehauses im Nord-Osten des Grundstücks Fl. Nr. 330/35, Am Binsenrain 28, Gemarkung und GT Hausen, zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse auf dem Grundstück Fl. Nr. 110/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen</b>
---

<b>TOP 6.1 Aufnahme in die Tagesordnung</b>
---

Da der Ausschuss vollständig ist, wurde bereits zu Beginn der öffentlichen Sitzung darüber abgestimmt, ob die inzwischen eingegangene Bauvoranfrage in der Sitzung behandelt wird.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg beschließt folgenden Punkt zusätzlich in die Tagesordnung aufzunehmen:

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse auf dem Grundstück Fl. Nr. 100/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen**

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 6.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse auf dem Grundstück Fl. Nr. 110/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen</b>
---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Altort (Dorfgebiet) des GT Hausen, im sog. unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

Der Bauherr plant, das Gebäude an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten, und gibt folgendes 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“

Da die mittlere Wandhöhe von 3m überschritten wird, bedarf es einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, über die vom Landratsamt entschieden wird.

Laut Aussage des Bauherrn fehlt die Unterschrift der Nachbarin, da sich diese aktuell im Urlaub befindet.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stellt unter der Voraussetzung, dass die untere Bauaufsichtsbehörde einem Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Hinblick auf die Abstandsflächen des Gebäudes zustimmt, in Aussicht, einem Bauantrag auf Errichtung eines Garagenkomplexes mit Terrasse auf dem Grundstück Fl. Nr. 100/1, Paradeisstraße 4, Gemarkung und GT Hausen, zuzustimmen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1**

<b>TOP 7      Verschiedenes</b>
---------------------------------

<b>TOP 7.1    Antrag auf Beendigung der Sitzung</b>
---

Gemeinderat Norbert Rumpel stellt den Antrag, die Sitzung zu beenden und die restlichen Tagesordnungspunkte auf die nächste Sitzung zu verschieben, da für mehrere Mitglieder bereits um 19:30 Uhr eine Sitzung des Bauausschusses für den Kindergartenneubau Hausen, dem mehrere anwesende Ausschussmitglieder angehören, beginnt.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Beendigung der Sitzung zu.

**einstimmig beschlossen    Ja 7**