



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 4. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1 Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsraum und überdachter Terrasse, Fl. Nr. 410, Weichselhecke 2, Gemarkung und GT Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass noch nicht alle offenen Punkte des Antrags geklärt wurden und daher keine Beschlussfassung möglich ist

zurückgestellt

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage, Fl. Nr. 8, Holundergasse 11, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

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

Der Bauherr plant den Bau einer Flachdach-Doppelgarage in etwa an der Stelle an der zuvor eine Scheune abgerissen werden soll.

Der geplante Abriss der Scheune ist in der 3. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 01. Oktober 2020 zur Kenntnis gegeben worden.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 8, Holundergasse 11, Gemarkung und GT Erbshausen in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 3 Bauantrag zum Abbruch eines Dachgeschosses und Errichtung eines neuen Vollgeschosses mit Satteldach und Balkon, Fl. Nr. 852/18, Glockenbergstraße 9, Gemarkung und GT Rieden

Sachverhalt:

Das Grundstück lag einmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Links der Eßlebener Straße“, der jedoch am 12. Dezember 1991 aufgehoben worden ist.

Damit liegt das Grundstück jetzt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB – also im sog. „unbeplanten Innenbereich“

Das bestehende nach einem 1977 genehmigten Bauplan gebaute Wohnhaus besitzt ein Satteldach mit 30 Grad Dachneigung und einen zusätzlichen Quergiebel. Seine Gesamthöhe beträgt 6,73 m.

Der vorgelegte Bauplan sieht vor, diese gesamte Dachkonstruktion abzureißen und durch den Aufbau eines neuen Obergeschosses als Vollgeschoss mit zusätzlichem Spitzboden mit 22 Grad Dachneigung und einem Balkon zu ersetzen. Die geplante Gesamthöhe des Gebäudes beträgt dann 8,93 m.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und der Errichtung eines neuen Dachgeschosses als Vollgeschoss mit einem flachen Satteldach mit 22 Grad Dachneigung sowie einem Balkon auf dem Grundstück Fl. Nr. 852/18, Glockenbergstraße 9, Gemarkung und GT Rieden in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 4 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus, Fl. Nr. 535/1, Am Kracken 19, Gemarkung und GT Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Antragsunterlagen noch nicht vorliegen.

zurückgestellt

TOP 5 Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl. Nr. 87/6, Albanusweg 8, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Kirche“ im GT Erbshausen.

Die Bauherren haben beantragt, die Vorlage im Genehmigungsverfahren als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Planung zur Umsetzung des 2-geschossigen Flachdachbaus ist jedoch in der vorgelegten Form nicht umsetzbar. Hierzu wurden bereits Gespräche mit den Bauherren geführt und bezüglich der Lösungsmöglichkeiten die Einschätzung des Bauamtes des Landratsamtes eingeholt.

Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass die Zisterne nicht versetzt wird, sondern die Problemlösung Aufgabe des Planers ist. Die Bauherren erhalten eine Rückmeldung, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden kann.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 10. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Werneck, Landkreis Schweinfurt - Beteiligung der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass nicht alle zur Verfügung gestellten Dateien geöffnet werden konnten und das Planungsbüro auf Nachfrage mitgeteilt hat, dass die Frist für die Stellungnahmen verlängert wird und die Behörden und Träger öffentlicher Belange über den weiteren Verlauf schriftlich informiert werden.

zurückgestellt

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Sachstand Oberflächenbehandlung Gartenstraße und Petrinistraße

Auf Anfrage von Zweitem Bürgermeister Bruno Strobel teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass sich durchs Einfahren der Zustand der Straßen über den Sommer deutlich gebessert hat. Im Herbst wurde von der Firma nochmals der überschüssige Splitt abgekehrt. Nun muss die Firma noch die Schieber heben, bevor der Einbehalt ausgezahlt wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Anbringung von Verkehrszeichen auf Fahrbahnen zur Verkehrsberuhigung - Festlegung Kreuzung

Gemeinderat Werner Mohr berichtet, dass der CSU-Ortsverband Hausen für die Markierung mit „Haifischzähnen“ die 1. Kreuzung in der Siedlung „Binsenrain“ vorschlägt. Wenn die Gemeinde einverstanden ist, würde sich der Ortsverband um eine Schablone kümmern. Das Anbringen der Markierung würde dann mit der Gemeinde durchgeführt.

Gemeinderat Nicolas Höfer weist darauf hin, dass es für diese Markierungen Fertigelemente gibt, die mit mittels Hitze auf der Straße fixiert werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Schäden an Wirtschaftsweg an der "Klingenwiese"

Gemeinderat Werner Mohr berichtet, dass der Weg am Abwasserbecken der Autobahn schon wieder viele Löcher hat. Er regt an, zu prüfen, ob hier noch ein Gewährleistungsanspruch besteht bzw. ggf. die Löcher vom Bauhof mit Schotter auffüllen zu lassen.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.4 Sachstand Spielplatzsanierung in Rieden

Gemeinderat Werner Mohr führt aus, dass die Trockenmauern inzwischen fertiggestellt wurden, die Pflasterarbeiten jedoch erst im Januar ausgeführt werden. Es könnte jetzt das Aufmaß für den Zaun gemacht werden, um ein aktuelles Angebot anzufordern.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt hierzu mit, dass er mit der Zaunbaufirma einen Vorort-Termin vereinbaren wird, an dem auch der Bauhofleiter und ein Vertreter der Spielplatzinitiative teilnehmen sollen.

Abschließend vereinbaren Gemeinderat Werner Mohr und Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel, dass nach Klärung der Mengen in Rieden und Erbshausen der noch ausstehende Fallschutz gemeinsam bestellt werden soll.

zur Kenntnis genommen