



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 43. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit jeweils einem Carport, Fl. Nr. 1771/5, Am Gansgraben 62, Gemarkung und GT Hausen
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen seit 21. August 1997 wirksamen Bebauungsplans „Gansgraben“ und zwar in dessen Plangebiet „PG 2“ liegt.

Die Bauherren planen auf dem Grundstück die Errichtung eines zweigeschossigen Zweifamilienwohnhauses („Zwei Doppelhaushälften“) mit zwei Carportstellplätzen sowie zwei offenen Stellplätzen.

Der Bebauungsplan setzt bei zweigeschossiger Bebauung in seinem Plangebiet „PG 2“ als Dachform ein Satteldach mit 30 bis 38 Grad Dachneigung fest.

Die Bauherren planen demgegenüber als Dachform ein Walmdach mit 25 Grad Dachneigung. Hierfür stellen sie einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit folgender Begründung:

„Die Bauherren wünschen aus ästhetischen Gesichtspunkten die o. g. Dachform. Das Walmdach fügt sich sehr gut in die Bauumgebung ein, da u. a. im Plangebiet 2 (Bebauungsplan Gansgraben) mehrere Gebäude mit einem Walmdach gebaut wurden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt unter gleichzeitiger Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gansgraben“ hinsichtlich der Dachform (Walmdach mit 25 Grad Dachneigung anstelle eines Satteldaches mit einer Dachneigung zwischen 30 und 38 Grad Dachneigung) dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines zweigeschossigen Zweifamilienwohnhauses („Zwei Doppelhaushälften“) mit zwei Carportstellplätzen sowie zwei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1771/5, Am Gansgraben 62, Gemarkung und GT Hausen, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 6

TOP 2	Nachrichtliche Mitteilung über die Vorlage im Genehmigungsverfahren: Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Keller und 2 Stellplätzen, Fl.Nr. 538/9, Am Kracken 23, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in der Mischgebietsfläche des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ liegt. Das Bauvorhaben hält sich an die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird daher als Vorhaben im Genehmigungsverfahren dem Ausschuss nur zur Kenntnisnahme vorgelegt und von der Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 330/44, Am Binsenrain 10, Gemarkung und GT Hausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück Fl. Nr. 330/44, Am Binsenrain 10, Gemarkung Hausen, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, seit 26. Februar 1982 wirksamen Bebauungsplans „Binsenrain“ bzw. dessen seit 01. August 1990 wirksamen 1. Änderung liegt.

Der Bauherr plant im südlichen Bereich an der Westseite des bestehenden Wohnhauses die Errichtung einer 8,00 breiten und 3,00 m tiefen Terrassenüberdachung.

Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO stellt zwar Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei, durch die geplante Terrassenüberdachung wird jedoch die durch Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze im Westen des Grundstücks auf einer Länge von 8 m um etwa 1,40 m überschritten. Es verbleibt aber dennoch in diesem Bereich ein Grenzabstand von etwa 6,5 m.

Der Bauherr beantragt deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, um noch auf eine Tiefe der Terrassenüberdachung von 3 m kommen zu können, da bei Einhaltung der Baugrenze nur eine Tiefe von 1,60 m möglich wäre.

Auf den Hinweis von Gemeinderat Dieter Schmidt, dass der Antrag nicht von allen Nachbarn unterschrieben wurde, teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der Umfang der nötigen Nachbarbeteiligung mit dem Bauamtsleiter geklärt wird und ggf. die anderen Nachbarn von der Gemeinde informiert werden.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt einer insolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Binsenrain“ in der Fassung seiner ersten Änderung hinsichtlich der westlichen Baugrenze des Grundstücks Fl. Nr. 330/44, Am Binsenrain 10, Gemarkung und GT Hausen, im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Terrassenüberdachung an der westlichen Mauer des bestehenden Wohnhauses insoweit zu, dass durch diese Terrassenüberdachung die genannte Baugrenze auf einer Breite von 8 m in einer Tiefe von 1,40 m überschritten wird.

einstimmig beschlossen Ja 6

TOP 4	3. Änderung Bebauungsplan "Am Hirtengraben Teil II", Gemeinde Unterpleichfeld - Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass der Gemeinderat der Gemeinde Unterpleichfeld am 10.12.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Hirtengraben Teil II“ beschlossen hat, da eine Erweiterung der bestehenden Einrichtung des Kindergartens und der Kinderkrippe erforderlich ist.

Der Geltungsbereich der aktuellen Änderung umfasst zwei Flächen, die in der 2. Änderung des Bebauungsplans als öffentliche Grünflächen festgesetzt wurden und nun in Flächen für den Gemeinbedarf geändert werden sollen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Hirtengraben Teil II“ der Gemeinde Unterpleichfeld in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 6

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Sanierung, Um- und Anbau des Rathauses: Verwendung ausgebauter Fenster

Auf Anfrage von Zweiter Bürgermeisterin Hannelore Schraut teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass die ausgebauten Fenster laut Vertrag der Abbruchfirma gehören. Sollte jemand Interesse an den Fenstern haben, müsste dies sehr zeitnah mit der Firma geklärt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Möglicher Standort zusätzliches Geschwindigkeitsmessgerät

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut nimmt Bezug auf den Beschluss zur Beschaffung weiterer Geschwindigkeitsmessgeräte und bittet darum, bei der Standortwahl in Hausen den Ortseingang von Gramschatz kommend zu berücksichtigen.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.3 Schild für freie Gewerbeflächen im Gewerbegebiet "Wiesenweg", GT Erbshausen

Gemeinderat Dieter Schmidt erinnert nochmal daran, dass am Eingang des Gewerbegebietes mit einem Schild auf die zu verkaufenden Gewerbeflächen hingewiesen werden sollte.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.4 Sachstand Bauplätze mit Bodendenkmälern im Baugebiet "An der Kirche", GT Erbshausen

Auf Anfrage von Gemeinderat Bruno Strobel teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass trotz mehrfacher Nachfrage noch keine Rückmeldung des Amtes für Denkmalpflege eingegangen ist.

zur Kenntnis genommen