



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2019
- 2 Bekanntgaben
- 3 Baugenehmigung - Am Haselbusch 13, FINr. 1640/12, Doppelhaus-  
hälfte mit Carport **215/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Baugenehmigung - Am Haselbusch 13a, FINr. 1640/12, Doppelhaus-  
hälfte mit Carport **216/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Baugenehmigung - Goethestraße 11 - FINr. 6252/2 Dachausbau und  
Errichtung von Dachgauben **219/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Baugenehmigung - Römerstraße 115 - FINr. 3885, Errichtung einer  
Dachterrasse **228/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Vorfreigabe Baugenehmigung - Wiesentalstraße 52, FI.Nr. 700, Um-  
bau des Kindergartens "Abenteuerhaus" und Neuerrichtung eines  
Anbaus mit Schaffung von zwei Kindergarten- und zwei Kinderkrip-  
pengruppen **230/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Isolierte Befreiung - Lauterhofstraße 42, FI.Nr. 1413/18, Freiflächen-  
gestaltung **220/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG - Kaisergasse  
2, FINr. 215, Abbruch einer Scheune **214/2019**  
Beratung und Beschlussfassung
- 10 Anfragen
- 10.1 Löwenbrunnen Römerstraße
- 10.2 Gebäude Obere Gasse 13
- 10.3 Grünpflegeplanung Mömlingufer
- 10.4 Annakapelle
- 10.5 Einmündung B 426

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses fest.
- 2.

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2019</b>
--------------	---

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgaben</b>
--------------	---------------------

<b>TOP 3</b>	<b>Baugenehmigung - Am Haselbusch 13, FINr. 1640/12, Doppelhaushälfte mit Carport Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherren:** Wenzel, Nicole und Michael

**Vorhaben:** Wohnhausneubau mit Carport

**Lage:** Am Haselbusch 13, Fl. Nr. 1640/12 Teilfläche

**Gemarkung:** Eisenbach

**Eingangsdatum:** 26.08.2019

**BV-Nr.:** 2732

### **Beschreibung:**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit Befreiungen von Festsetzungen im Bebauungsplan. Sie planen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kurzer Berg – Am Lauterbach“. Geplant ist ein Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit je einer tal- und straßenseitigen Dachgaube.

Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Straße „Am Haselbusch“ als Verkehrsweg gesichert. Die Satzungsgemäß erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Für die Durchführung des Vorhabens sind die nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan beantragt:

1. Wohnhaus von Baulinie zurückgesetzt
2. Abweichung von Hauptfirstrichtung
3. Carport außerhalb Baugrenze
4. Überschreitung GFZ
5. Bauweise I+S

zu 1.:

Das Wohngebäude wird im Mittel um 2,10 m von der Baulinie talseitig zurückgesetzt, um straßenseitig einen Stellplatz anlegen zu können.

zu 2.:

Von der vorgegebenen Firstrichtung wird um 2,76° in südwestlicher Richtung abgewichen. Dies ist erforderlich, um die notwendigen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einzuhalten.

zu 3.:

Der offene Carport wird vollständig außerhalb der Baugrenzen als eigenständiger PKW- Abstellplatz ausgeführt. Eine Integration des Stellplatzes innerhalb des Baufeldes ist nicht sinnvoll durchführbar.

zu 4. und 5.:

Durch den Ausbau des Dachgeschosses wird die auf 0,5 festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) überschritten. Entgegen der Festsetzung Sockelgeschoss + Erdgeschoss entsteht mit dem Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss. Der Dachausbau ist notwendig, um ausreichend Wohnraum nach heutigen Erfordernissen zu schaffen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der Bebauungsplan sieht im Ursprung eine Einzelhausbebauung vor, Flächen für Garagen oder Stellplätze sind nicht dargestellt. Die im Zuge der Innenverdichtung wünschenswerte Errichtung zweier Doppelhaushälften mit den erforderlichen Stellplätzen ist ohne die beantragten Befreiungen nicht realisierbar. In direkter Nachbarschaft sind bereits entsprechende Doppelhäuser errichtet worden. Das Bauvorhaben stellt einen Lückenschluss in diesem Straßenzug dar, der sich an bestehender Bebauung orientiert und in das Ortsbild einfügt.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, FINr. 1640/12 Gemarkung Eisenbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu

1. Baulinie
2. Hauptfirstrichtung
3. Carport außerhalb Baugrenze
4. Geschossflächenzahl
5. Bauweise I+S

gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 4      Baugenehmigung - Am Haselbusch 13a, FINr. 1640/12, Doppelhaushälfte mit Carport Beratung und Beschlussfassung</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherren:** Marquart, Corinna und Florian

**Vorhaben:** Wohnhausneubau mit Carport

**Lage:** Am Haselbusch 13a, Fl. Nr. 1640/12 Teilfläche

**Gemarkung:** Eisenbach

**Eingangsdatum:** 26.08.2019

**BV-Nr.:** 2733

**Beschreibung:**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit Befreiungen von Festsetzungen im Bebauungsplan. Sie planen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kurzer Berg – Am Lauterbach“. Geplant ist ein Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit je einer tal- und straßenseitigen Dachgaube.

Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Straße „Am Haselbusch“ als Verkehrsweg gesichert. Die Satzungsgemäß erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Für die Durchführung des Vorhabens sind die nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan beantragt:

1. Wohnhaus von Baulinie zurückgesetzt
2. Abweichung von Hauptfirstrichtung
3. Carport außerhalb Baugrenze
4. Überschreitung GFZ
5. Bauweise I+S

zu 1.:

Das Wohngebäude wird im Mittel um 2,10 m von der Baulinie talseitig zurückgesetzt, um straßenseitig einen Stellplatz anlegen zu können.

zu 2.:

Von der vorgegebenen Firstrichtung wird um 2,76° in südwestlicher Richtung abgewichen. Dies ist erforderlich, um die notwendigen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einzuhalten.

zu 3.:

Der offene Carport wird vollständig außerhalb der Baugrenzen als eigenständiger PKW-Abstellplatz ausgeführt. Eine Integration des Stellplatzes innerhalb des Baufeldes ist nicht sinnvoll durchführbar.

zu 4. und 5.:

Durch den Ausbau des Dachgeschosses wird die auf 0,5 festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) überschritten. Entgegen der Festsetzung Sockelgeschoss + Erdgeschoss entsteht mit dem Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss. Der Dachausbau ist notwendig, um ausreichend Wohnraum nach heutigen Erfordernissen zu schaffen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der Bebauungsplan sieht im Ursprung eine Einzelhausbebauung vor, Flächen für Garagen oder Stellplätze sind nicht dargestellt. Die im Zuge der Innenverdichtung wünschenswerte Errichtung

zweier Doppelhaushälften mit den erforderlichen Stellplätzen ist ohne die beantragten Befreiungen nicht realisierbar. In direkter Nachbarschaft sind bereits entsprechende Doppelhäuser errichtet worden. Das Bauvorhaben stellt einen Lückenschluss in diesem Straßenzug dar, der sich an bestehender Bebauung orientiert und in das Ortsbild einfügt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, FINr. 1640/12 Gemarkung Eisenbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu

6. Baulinie
7. Hauptfirstrichtung
8. Carport außerhalb Baugrenze
9. Geschossflächenzahl
10. Bauweise I+S

gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 5      Baugenehmigung - Goethestraße 11 - FINr. 6252/2 Dachausbau und Errichtung von Dachgauben  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherren:** Ledvinka, Katharina

**Vorhaben:** Dachausbau, Dachgauben

**Lage:** Goethestraße 11, Fl. Nr. 6252/2

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 29.08.2019

**BV-Nr.:** 1305

**Beschreibung:**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit einer Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan. Sie planen den Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung von drei Dachgauben an dem bereits vorhandenen zweigeschossigen Wohnhaus. Durch die Maßnahme wird eine neue Wohneinheit geschaffen. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Graben - Brennerweg“. Die in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO gemäß Bebauungsplan zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Schwabenstraße als Verkehrsweg gesichert. Die gemäß Satzung erforderlichen zwei zusätzlichen Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Im Bebauungsplan sind für das Flurstück ein Untergeschoss und ein Vollgeschoss festgesetzt. Durch den Dachausbau entsteht kein zusätzliches Vollgeschoss i.S.d. Legaldefinition nach § 20

Abs. 1 BauNVO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 a. F. BayBO.

Die Errichtung von Dachgauben ist gemäß Bebauungsplan nur zulässig, wenn bei maximal zulässiger Firsthöhe des Gebäudes von 3,75 m eine Dachneigung von mindestens 30 Grad erreicht wird. Die Dachneigung des Bestandsgebäudes beträgt 21 Grad bei einer Firsthöhe von 3,20 m. Ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan zur Einhaltung der Mindestdachneigung liegt dem Bauantrag bei.

Die Ausführung der Dachgauben in Form und Maß entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Durch die Gauben werden die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt, nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Dachausbau und Errichtung von drei Dachgauben, FINr. 6252/2 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes

1. Zulässigkeit von Dachgauben nur bei einer Dachneigung von mindestens 30 Grad

gemäß den Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Baugenehmigung - Römerstraße 115 - FINr. 3885, Errichtung einer Dachterrasse Berrattung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherren:** Spilger Grundstücksgesellschaft GmbH

**Vorhaben:** Dachterrasse auf bestehendem Flachdach

**Lage:** Römerstraße 115, Fl. Nr. 3885, 6310, 3897

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 30.08.2019

**BV-Nr.:** 839

**Beschreibung:**

Auf dem bestehenden Flachdach soll eine bei schönem Wetter nutzbare Dachterrasse mit ca. 65 Sitzplätzen auf einer Fläche von 103,65 m<sup>2</sup> errichtet werden. Der Nutzbereich wird mittels Gabionen und Glaswänden vom übrigen Flachdach abgegrenzt. Die Terrasse ist als Erweiterung des bereits im Hauptgebäude vorhandenen Restaurants vorgesehen. Eine teilweise Beschattung soll mit stationären Sonnenschirmen erfolgen.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „WohnCenter Spilger“. Die Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg findet Anwendung.

Gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ist für gastronomische Einrichtungen 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Nettogasträumfläche nachzuweisen, somit wären im vorliegenden Falle 11 zusätzliche Stellplätze zu errichten.

Der Antragsteller verzichtet auf die Erstellung zusätzlicher Stellplätze, da die Nutzung der Dachterrasse wetterbedingt nur wechselseitig mit dem Innenbereich des Restaurants stattfinden soll. Für den Restaurantbetrieb sind nach den vorliegenden Unterlagen keine separaten Stellplätze ausgewiesen. Nach Angabe des Antragstellers werden derzeit insgesamt 524 Stellplätze auf dem Gelände vorgehalten.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung einer Dachterrasse auf bestehendem Flachdach, Fl.Nr. 3885, 3910 und 3897 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Auf den Nachweis zusätzlicher Stellplätze wird verzichtet.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Vorfreigabe Baugenehmigung - Wiesentalstraße 52, Fl.Nr. 700, Umbau des Kindergartens "Abenteuerhaus" und Neuerrichtung eines Anbaus mit Schaffung von zwei Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherr:** Stadt Obernburg am Main

**Vorhaben:** Umbau des Kindergartens mit Anbau

**Lage:** Wiesentalstraße 50, Fl. Nr. 700, Gemeinbedarfsgebiet nach FNP

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** Offen

**BV-Nr.:** 1968

**Vorwort:**

Der Förderantrag zur Erweiterung des Kindergartens „Abenteuerhaus“ wurde fristgerecht bei der Regierung von Unterfranken in Würzburg eingereicht. Der nächste Schritt ist die Beantragung einer Baugenehmigung für den Sonderbau. Das Architekturbüro Beckenhaub + Hohm ist nun dabei die Bauantragsunterlagen zu erstellen. Das Büro ist kurze Zeit im Urlaub, wird die Unterlagen aber danach umgehend zur Eingabe an das Landratsamt fertigstellen. Aus Gründen der Zeitersparnis bittet die Verwaltung bereits um eine Vorfreigabe des Bauantrags durch das Gremium, damit dieser umgehend nach Fertigstellung an das Landratsamt übermittelt werden kann. Dies erfolgt vorbehaltlich dessen, dass sich keine oder keine wesentlichen Änderungen gegenüber der vorgestellten und mit der Regierung und dem Landratsamt abgestimmten Planung ergeben.

**Beschreibung:**

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Pultdach, welcher direkt an das Bestandsgebäude anschließt. Der Gebäudekörper wird in Form und Lage am Bestand ausgerichtet. Das Gebäude beinhaltet auf einer Grundfläche von 1.400 m<sup>2</sup> drei Gruppenräume mit dazugehörigen Ruheräumen, Wickelräumen, Materialräumen und Garderoben, einen Speiseraum mit Ausgabe, einen Personalaufenthaltsraum, ein Leitungsbüro, mehrere Wasch- und Toilettenräume sowie Räume für die Haustechnik. An die Gebäudenordseite anschließend wird ein Freiflächenspielplatz mit Spielgeräten errichtet. Das Gelände wird durch eine dem Bestand angepasste Gitterstabzaunanlage eingefasst.

**Rechtsslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch innerhalb bebauter Ortsteile. Somit ist der Sonderbau nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als Sonderbaufläche „Kindergarten, Sport und Kultur“ nach §1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Fachbereich



Wasserrecht und Bodenschutz des Landratsamtes Miltenberg bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Nach neuen Berechnungen kommen ein Großteil des Grundstücks sowie der Kindergarten selbst außerhalb des (faktischen) Überschwemmungsgebietes der Mömling zu liegen.

Die in einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Die gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. Art. 28 Abs. 2 und Art. 30 Abs. 2 notwendigen Abstandsflächen werden im späteren Bauantrag nachgewiesen. Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Wiesentalstraße als Verkehrsweg gesichert. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg sind für den Bürobereich und für den Gruppenbereich jeweils zwei Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem gegenüberliegenden Flurstück Nummer 703 nachgewiesen.

Der geplante Neubau fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **Beschluss:**

Der Bürgermeister und die Verwaltung werden ermächtigt, für den Bauantrag „Umbau des Kindergartens „Abenteuerhaus“ und Neuerrichtung eines Anbaus“, Fl.-Nr.700, Gemarkung Eisenbach, die Zustimmung und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu erteilen, sofern die Grundzüge der vorgelegten Planung nicht oder nur unwesentlich in den einzureichenden Bauantragsunterlagen verändert werden.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 8      Isolierte Befreiung - Lauterhofstraße 42, Fl.Nr. 1413/18, Freiflächengestaltung Beratung und Beschlussfassung</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Antragssteller/Bauherren:** Tienes, Petra

**Vorhaben:** Neugestaltung Freifläche

**Lage:** Lauterhofstraße 42 , Fl. Nr. 1413/18

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 30.08.2019

**BV-Nr.:** 1170

#### **Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine isolierte Befreiung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Gegenstand des Antrages sind eine Einfriedung mittels Flurwallsteinen, eine Terrasse mit Pavillon, ein Außenpool und eine Gartenhütte. Die betroffenen Nachbarn wurden über das Bauvorhaben informiert.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Attich Nord“.

Die Einfriedung der nördlichen Grundstücksgrenze mittels Flurwallsteinen dient der Abstützung des Geländes zum vorgelagerten Lautergraben. Die Höhe der Einfriedung zum Bachlauf beträgt maximal 1,30 m. Im Bebauungsplan sind zu Art und Höhe der rückwärtigen Grundstückseinfriedungen keine Festsetzungen enthalten.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Jedoch können nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO auf den nicht überbauba-

ren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

Die Terrasse mit Pavillon, der Außenpool und die Gartenhütte stellen untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dar. Der Bebauungsplan „Attich Nord“ enthält keine Festsetzungen zu Art, Umfang oder Lage von Nebenanlagen.

Die Zulassung kann im vorliegenden Fall erteilt werden, da die Anlagen der Nutzung des Grundstückes selbst dienen und der Eigenart des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet nicht widersprechen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung für die Einfriedung mittels Flurwallsteinen, einer Terrasse mit Pavillon, einem Außenpool und einer Gartenhütte, FINr. 1413/18 Gemarkung Obernburg, gemäß den vorliegenden Planunterlagen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 9</b>	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG - Kaisergasse 2, FINr. 215, Abbruch einer Scheune Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Baudenkmal

**Antragsteller/Bauherren:** Deckelmann, Christina und Wolfgang

**Vorhaben:** Abbruch einer Scheune

**Lage:** Kaisergasse 2, FINr. 215

**Eingangsdatum:** 09.08.2019

**BV-Nr.:** 2731

**Beschreibung:**

Geplant ist der Abbruch einer zweigeschossigen einsturzgefährdeten Scheune aus dem 19. Jahrhundert im Innenhof des o.g. Flurstückes. Vorbehaltlich einer Überprüfung durch einen Tragwerkplaner wird erwogen, gegebenenfalls die massiven Erdgeschosswände zu erhalten.

Das Gebäude weist in den konstruktiv wichtigen Bauteilen Eckständer, Diagonalen und Ausfachungen des Fachwerkobergeschosses erhebliche Schäden auf. Aus städtebaulicher Sicht wäre ein Abbruch zu empfehlen, da damit die Wohnqualität des Vorderhauses maßgeblich erhöht wird. Die Maßnahme ist mit dem Sanierungsberater Dipl. Ing. Tropp bei einem Ortstermin abgeprochen worden, eine entsprechende Stellungnahme liegt bereits vor.

**Rechtslage:**

Das genannte Gebäude befindet sich im Ensemble des Sanierungsgebiets Altstadt. Somit ist eine Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Miltenberg nach Art. 6 DSchG erforderlich.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG, Abbruch einer Scheune Kaisergasse 2, FI.Nr. 215, Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 10 Anfragen**

**TOP 10.1 Löwenbrunnen Römerstraße**

**TOP 10.2 Gebäude Obere Gasse 13**

**TOP 10.3 Grünpflegeplanung Mömlingufer**

**TOP 10.4 Annakapelle**

**TOP 10.5 Einmündung B 426**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Ralf Becker  
Schriftführer/in