



**Stadt Obernburg**

**Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und  
Verkehrsausschusses**

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.05.2015  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:54 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Vorsitzender**

Fieger, Dietmar

**Mitglieder**

Breunig, Stefan  
Fischer, Klaus  
Klemm, Peter  
Knecht, Richard  
Kunisch, Günter  
Lazarus, Alexander  
Schmock, Manfred  
Stich, Ansgar

Vertretung für Herrn Christopher Jany

**Schriftführer/in**

Geutner, Sabine

**Verwaltung**

Züchner, Anja

**Referenten**

HTTW, Planergruppe, Herr Tropp

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Mitglieder**

Jany, Christopher  
Klimmer, Hubert

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 15.04.2015 und 16.04.2015
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung **149/2015**  
Information
- 2.2 Rathaus Obernburg - Römerstraße 62 - 64, Flur Nr. 92 **146/2015**  
Anbringung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge (E-Box)  
Bekanntgabe
- 2.3 Radweg B 426 - Information **152/2015**
- 3 Neugestaltung Freifläche Burenstraße/Lindenstraße, Vorstellung und **039/2015**  
Genehmigung des Entwurfes  
-Beratung und Beschlussfassung-
- 4 Vollzug des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) - Ver- **145/2015**  
fahren zur Änderung der Verordnung über den "Naturpark Bayerischer  
Odenwald" und Ausweisung von Ausnahmezonen für Windkraftnut-  
zung im Landschaftsschutzgebiet des "Naturparks Bayerischer Oden-  
wald" in den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg - Beteiligung  
der Stadt Obernburg a.Main gem. Art. 52 Abs. 1 BayNatSchG  
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Norderweite- **134/2015**  
rung Versandlager ICO- Gemarkung Erlenbach" und Änderung des  
Flächennutzungsplanes Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -  
Stadt Erlenbach a.Main Beratung und Beschlussfassung
- 6 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Norderweite- **135/2015**  
rung Versandlager ICO- Gemarkung Eisenfeld" und Änderung des  
Flächennutzungsplanes Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -  
Markt Eisenfeld Beratung und Beschlussfassung
- 7 Baugenehmigung - Oberer Wallstraße/Ecke Schmiedgasse, Flur Nr. **147/2015**  
1717 und 1721  
Wiedererstellung Treppenabgang Lagerkeller  
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Baugenehmigung - Mömlingtalring 5, Fl.Nr. 5544/395 **143/2015**  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kellergeschoss  
Beratung und Beschlussfassung
- 9 Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 7, Flur Nr. 4883 **137/2015**  
Errichtung eines BHKW-Gebäudes  
Beratung und Beschlussfassung

- |             |  |                 |
|-------------|--|-----------------|
| <b>10</b>   | Baugenehmigung - Am Tiefental 18a, Fl.Nr. 3994/1<br>Errichtung einer Balkonanlage<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>138/2015</b> |
| <b>11</b>   | Baugenehmigung - Am Osthang 13, Fl.Nr. 2900/49<br>Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>140/2015</b> |
| <b>12</b>   | Baugenehmigung - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270/1<br>Gebäudesanierung, Nutzungsänderung zu Cafe, Sitzgelegenheiten im<br>Innenhof und öffentl. Grund<br>Beratung und Beschlussfassung            | <b>141/2015</b> |
| <b>13</b>   | Baugenehmigung - Römergäßchen, Fl.Nr. 3623/13 und 3623/3<br>Neubau einer Gasdruck- Regel- und Messanlage für die öffentl. Gas-<br>versorgung<br>Beratung und Beschlussfassung                | <b>142/2015</b> |
| <b>14</b>   | Baugenehmigung - Birkenweg 6, Fl.Nr. 5544/358<br>Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>144/2015</b> |
| <b>15</b>   | Baugenehmigung - Bayernstraße 9, Flur Nr. 2637/67<br>Errichtung einer Dachgaube<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>148/2015</b> |
| <b>16</b>   | Tektur zur Baugenehmigung - Burgunderstraße 12, Fl.Nr. 2637/31<br>Bau einer Garage<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>139/2015</b> |
| <b>17</b>   | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Winkelhof 6, Flur Nr. 284<br>Grundlegende Sanierung, wie Aussenfassade, Fassadendämmung,<br>Dachfenster und Außentreppe<br>Beratung und Beschlussfassung | <b>136/2015</b> |
| <b>18</b>   | Anfragen   |                 |
| <b>18.1</b> | Kindergarten Altstadt - Grünanlage   |                 |

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.

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 15.04.2015 und 16.04.2015**

Einwendungen gegen das Protokoll vom 15.04.2015 und vom 16.04.2015 wurden nicht erhoben; somit gelten die Protokolle als genehmigt.

## **TOP 2 Bekanntgaben**

### **TOP 2.1 Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung Information**

#### **Aus der Bauausschusssitzung vom 15.04.2015**

##### **Sachverhalt:**

##### **Leader – Kanuanlegestelle - Vergabe Bauleitungen**

- Der Auftrag wurde in Höhe von **26.561,99 €/brutto**, für Landschaftsbau, erteilt.
- Der Auftrag wurde in Höhe von **7.735,00 €/brutto**, für Metallbau, erteilt.
- Gesamtkosten in Höhe von **34.296,99 €/brutto**.

##### **Neubau Kindergarten Altstadt – Schlosserarbeiten Auftragsvergabe**

- Der Auftrag wurde in Höhe von **17.951,15 €/brutto** erteilt.

##### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Sicherheitsleuchten**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **238,00 €/brutto** abgeschlossen.

##### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Rauch- und Wärmeabzug**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **71,40 €/brutto** abgeschlossen.

##### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Haustechnische Anlagen Elektronik**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **809,20 €/brutto** abgeschlossen.

##### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Hausalarmanlage**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **1.082,90 €/brutto** abgeschlossen.

### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Regenwasseranlage**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **535,50 €/brutto** abgeschlossen.

### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Aufzugsanlage**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **1.331,61 €/brutto** abgeschlossen.

### **Neubau Kindergarten Altstadt – Wartungsvertrag Heizungsanlage incl. Wärmepumpe**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **1.309,00 €/brutto** abgeschlossen.

### **Kindergarten Rüdhöhle – Wartungsvertrag Brandschutztür**

- Der Wartungsvertrag wurde zu einem Jahresbruttobetrag in Höhe von **242,43 €/brutto** abgeschlossen.

### **Brückensanierung Eisenbach – Unterdükerung (Ingenieurvertrag)**

- Der Ingenieursvertrag wurde in Höhe von **20.953,05 €/brutto** abgeschlossen

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2.2 Rathaus Obernburg - Römerstraße 62 - 64, Flur Nr. 92 Anbringung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge (E-Box) Bekanntgabe</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Für das neue Bürgermeister-Dienstfahrzeug (Elektro-Auto) wird eine Ladestation benötigt. Hierzu wurde beim Landratsamt Miltenberg eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Anbringung der Ladestation am Rathaus beantragt. Diese wurde mit Bescheid vom 29.04.2014 (AZ: 51-324-DSchG-24-201-1) erteilt.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2.3 Radweg B 426 - Information</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Laut einer Pressemitteilung aus dem Büro des Landtagsabgeordneten Berthold Rüdth wird vom Freistaat Bayern im Landkreis Miltenberg auch der Radweg an der B 426 Obernburg/Eisenbach auf 0,5 km Länge mit Baukosten in Höhe von 330.000,00 € gebaut werden.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3 Neugestaltung Freifläche Burenstraße/Lindenstraße, Vorstellung und Genehmigung des Entwurfes  
-Beratung und Beschlussfassung-**

**Sachverhalt:**

Nachdem sich das Projekt „Kaltscheune“ als nachhaltig nicht wirtschaftlich herausgestellt hat, wird von der Weiterverfolgung dieses Projektes abgesehen.

Da die Regierung von Unterfranken jedoch signalisiert hat, dass die im ursprünglichen Konzept vorgesehene Platzgestaltung auf jeden Fall durchgeführt werden sollte und diese mit einem überarbeiteten Zuschussantrag auch förderfähig wäre, sollte hier ein aktualisierter Zuschussantrag erstellt werden.

Städteplaner Tropp hat fünf Entwürfe zur Platzgestaltung erstellt, die als Anlage der Vorlage beigelegt sind.

Die geschätzten Kosten für die Varianten werden von Herrn Tropp vorgestellt.

Zu beachten ist, dass es sich hier um Kostenschätzungen handelt.

Zu entscheiden ist, welche Variante weiterverfolgt und mit Kosten (auch für den Abbruch der Kaltscheune) hinterlegt werden soll und als Zuschussantrag bei der Regierung von Unterfranken eingereicht werden soll.

Für die Tiefbauplanung wird von der Verwaltung das Büro Johann + Eck vorgeschlagen, da diese für die ursprüngliche Variante bereits den Auftrag erhalten haben und die Grundlagenermittlung hierdurch weg fällt. Ein Vertragsentwurf wurde von der Verwaltung angefordert, um die Unterlagen für den Zuschussantrag zusammenzustellen.

**Beschluss:**

**zurückgestellt**

**TOP 4 Vollzug des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) - Verfahren zur Änderung der Verordnung über den "Naturpark Bayerischer Odenwald" und Ausweisung von Ausnahmezonen für Windkraftnutzung im Landschaftsschutzgebiet des "Naturparks Bayerischer Odenwald" in den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg - Beteiligung der Stadt Obernburg a.Main gem. Art. 52 Abs. 1 BayNatSchG  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Der Bezirk Unterfranken beabsichtigt, in Teilbereichen des Landschaftsschutzgebietes (bisherige Schutzzone) im „Naturpark Bayerischer Odenwald“ die Errichtung von Windkraftanlagen zu ermöglichen. Hierzu sollen die Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen über den „Naturpark Bayerische Odenwald“ vom 28. Juli 1982 (GVBI S. 604, BayRS 791-5-1-U), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Bayerischer Odenwald“ vom 29. Juni 1996 (GVBI S. 273, BayRS 791-5-1-U), deren Geltungsbereich Teile der Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg umfasst, geändert und entsprechende Ausnahmezonen für Windkraftnutzung ausgewiesen werden. Im übrigen Bereich des Landschaftsschutzgebietes bleibt die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

Im Zuge der Änderung der Verordnung über den „Naturpark Bayerischer Odenwald“ wird diese Verordnung, soweit sie gem. Art. 15 Abs. 2 BayNatSchG hinsichtlich der Festsetzung von Schutzzonen mit Verboten als Rechtsverordnung über ein Landschaftsschutzgebiet weitergilt,

auch formell in eine eigenständige Rechtsverordnung des Bezirk Unterfranken über ein Landschaftsschutzgebiet überführt. Die neue Verordnung erhält die Bezeichnung „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald““.

Mit der Anlage des Beteiligungsschreibens des Bezirk Unterfranken v. 28.04.2015 (Eingang: 04.05.2015) werden der Entwurf des Verordnungstextes, die zugehörigen Karten, die Begründung der Änderungsverordnung und der Erläuterungsbericht des Landschaftsbüros Pirk-Riedel-Theuer zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligten werden gebeten, zu der geplanten Zonierung bis spätestens 05.06.2015 Stellung zu nehmen (Art. 52 Abs. 1 BayNatSchG).

Aus dem Verordnungsentwurf und dessen Anlagen ist zu entnehmen, dass u. a. im Bereich der Stadt Obernburg a.Main eine Ausnahmezone Nr.1 „Stadtwald“ mit 41 ha (ursprüngliche Fläche 89 ha) festgesetzt werden soll.

Die Flächenreduzierung erfolgte u.a. wegen eines Fledermausvorkommens in Hessen, sowie des Kulturlandschaftselements Breuberg.

In den Ausnahmezonen sind die Errichtung und Änderung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von nicht mehr als 200 m zulässig, soweit diese Flächen durch kommunale Bauleitpläne oder als Ziele oder Grundsätze der Raumordnung für eine Nutzung der Windenergie ausgewiesen sind.

Aus der Begründung zum Verordnungsentwurf ist zu den Ausnahmezonen für Windkraftnutzung folgendes zu entnehmen:

„Bei den Ausnahmezonen für Windkraftnutzung handelt es sich um Flächen, in denen durch eine mögliche Windkraftnutzung keine wesentlichen, dem Schutzzweck der der Verordnung zuwiderlaufenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sie werden in den Karten vollständig grün dargestellt. Alle übrigen Flächen bleiben, wie bisher auch, von der Möglichkeit, Windkraftanlagen zu errichten, ausgeschlossen.

Flächen, die zu Ausnahmezonen werden, sind naturschutzrechtlich und unter dem Gesichtspunkt der überregionalen Erholungsfunktion konfliktarm. Sie rufen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft besonders bedeutsamen Teilräume hervor. Eine Abwägung der widerstreitenden Interessen des Landschafts- und Naturschutzes auf der einen und Erzeugung regenerativer Energien auf der anderen Seite ergibt aufgrund der oben aufgeführten Argumente und Kriterien, dass auf diesen Flächen das öffentliche Interesse an der Öffnung der Landschaftsschutzgebiete für Windkraftanlagen überwiegt, sowie diese Anlagen einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten.“

#### Anmerkung der Verwaltung:

Der Verordnungsentwurf sowie die Anlagen liegen in der Zeit vom 20.05.2015 bis zum 19.06.2015 im Rathaus während den Öffnungszeiten öffentlich aus.

Baurecht für Windkraftanlagen kann entstehen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

1. In Kraft treten der Änderungsverordnung
2. Bebauungsplan der Stadt Obernburg **oder**
3. Aufnahme der Flächen als Ziel oder Grundsatz in der Raumordnung (Regionalplan)

#### **Beschluss:**

Die Stadt Obernburg am Main erhebt keine Einwände gegen die geplante Änderung der Verordnung über den „Naturpark Bayerischer Odenwald“.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 5 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Norderweiterung Versandlager ICO- Gemarkung Erlenbach" und Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Stadt Erlenbach a.Main Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Erlenbach hat in ihrer Sitzung am 02.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Norderweiterung Versandlager ICO- Gemarkung Erlenbach“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der Sitzung vom 26.02.2015 hat der Stadtrat die Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zugleich die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2015 bis einschließlich 29.05.2015 beschlossen.

Die Stadt Obernburg a.Main wird als Träger öffentlicher Belange um Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Grundlage der Umweltprüfung sind das Immissionsschutzgutachten und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand Januar 2015) sowie die Grünordnungspläne Bestand und Bewertung.

Planungsrechtliche Interessen der Stadt Obernburg werden bei dieser Planung nicht tangiert.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen zur vorliegenden Planung erhoben, da planungsrechtliche Interessen der Stadt Obernburg nicht beeinträchtigt werden.

**Ja 7 Nein 2 beschlossen**

**TOP 6 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Norderweiterung Versandlager ICO- Gemarkung Eisenfeld" und Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Markt Eisenfeld Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Markt Eisenfeld hat in seiner Sitzung am 02.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Norderweiterung Versandlager ICO- Gemarkung Erlenbach“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der Sitzung vom 23.02.2015 hat der Marktgemeinderat die Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zugleich die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2015 bis einschließlich 29.05.2015 beschlossen.

Die Stadt Obernburg a.Main wird als Träger öffentlicher Belange um Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Grundlage der Umweltprüfung sind das Immissionsschutzgutachten und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand Januar 2015) sowie die Grünordnungspläne Bestand und Bewertung

Planungsrechtliche Interessen der Stadt Obernburg werden bei dieser Planung nicht tangiert.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen zur vorliegenden Planung erhoben, da planungsrechtliche Interessen der Stadt Obernburg nicht beeinträchtigt werden.

**Ja 7 Nein 2 beschlossen**

**TOP 7 Baugenehmigung - Oberer Wallstraße/Ecke Schmiedgasse, Flur Nr. 1717 und 1721  
Wiedererstellung Treppenabgang Lagerkeller  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB und denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** Bruno Fischer,  
**Vorhaben:** Wiedererrichtung Zugang Lagerkeller  
**Lage:** Nähe Obere Wallstraße / Schmiedgasse , Fl. Nr. 1717, 1721,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 05.05.2015  
**BV-Nr.:** 2646/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung und eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Der Bauherr hat die Einhausung eines Kellerabgangs errichtet. Die Arbeiten sind schon relativ weit fortgeschritten.

Nachbarn wurden nicht beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sodass das Vorhaben nach Art. 34 BauGB zu beurteilen ist. Ferner liegt die Einhausung im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Somit ist die sowohl die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Nach § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben grundsätzlich ein.

Da das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, wurde die Planung Städteplaner Tropp zur Stellungnahme vorgelegt.

Nach Rücksprache mit dem Städteplaner Tropp ist der Planungsansatz grundsätzlich zu unterstützen, damit ein Schlagregeneintrag in die Kelleröffnung vermieden wird.

Allerdings sind folgende Einfügedetails zu berücksichtigen:

- Die Eindeckung muss mit ziegelroten, nicht glänzenden Tonbiberziegeln erfolgen
- Die Rinnen und, Fallrohre müssen in Zinkblech ausgeführt werden (der Anschluss der Entwässerung muss in Absprache mit dem Bauamt erfolgen)
- Die Fassade muss mit glatt verriebenem Putz (Körnung 1 mm erfolgen
- Die Farbe soll in sandfarben/beige (Farbvorschlag: Marmorit 3382) erfolgen (genaue Absprache mit dem Bauamt)
- Das Giebdreieck (Rückseite) muss mit einer senkrechten, aufgedoppelten Holzschalung (Lärche oder Douglasie) in hellgrau lasiert verschalt werden.

- Das Eingangstor ist mit senkrechten, anthrazitfarbenen (DB703) Metallstäben ohne jegliche Ornamentik im Abstand von 11 cm herzustellen.

Sofern die Ausführung in derartiger Weise vorgenommen wird, kann der Städteplaner Tropp die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben empfehlen.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag Wiedererrichtung Zugang Lagerkeller, Fl.Nr. 1717, 1721 Gemarkung Obernburg (Bruno Fischer) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt.

Es werden keine Bedenken zum Antrag, Fl.Nr. 1717 Gemarkung Obernburg nach Art. 6 DSchG geäußert, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:

- Die Eindeckung muss mit ziegelroten, nicht glänzenden Tonbiberziegeln erfolgen.
- Die Rinnen und, Fallrohre müssen in Zinkblech ausgeführt werden (der Anschluss der Entwässerung muss in Absprache mit dem Bauamt erfolgen).
- Die Fassade muss mit glatt verriebenem Putz (Körnung 1 mm) erfolgen.
- Die Farbe soll in sandfarben/beige (Farbvorschlag: Marmorit 3382) erfolgen (genaue Absprache mit dem Bauamt).
- Das Giebeldreieck (Rückseite) muss mit einer senkrechten, aufgedoppelten Holzschalung (Lärche oder Douglasie) in hellgrau lasiert verschalt werden.
- Das Eingangstor ist mit senkrechten, anthrazitfarbenen (DB703) Metallstäben ohne jegliche Ornamentik im Abstand von 11 cm herzustellen.
- Die Dachentwässerung darf straßenseitig nicht in den Straßenraum hineinragen.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 8 Baugenehmigung - Mömlingtalring 5, Fl.Nr. 5544/395  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kellergeschoss  
Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Theodor Kreher; Rosa Maria Kreher

**Vorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Kellergeschoss

**Lage:** Nähe Buchenweg , Fl. Nr. 5544/395,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 23.04.2015

**BV-Nr.:** 2648/2015

#### **Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit folgenden Befreiungen:

- Überbauung der vorgegebenen Grünfläche
- Walmdach

Sie planen den Bau eines Einfamilienwohnhauses.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“.

Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück die Dachform Satteldach festgesetzt. Allerdings wurden bisher schon Befreiungen für ein Walmdach in diesem Bebauungsplangebiet erteilt.

Die vorgegebene Grünfläche wird auf einer Größe von 17,06 qm nicht eingehalten, jedoch ein Ausgleich an anderer Stelle (direkt angrenzend) mit 19,41 qm geschaffen.

Bei dieser Planung werden weder Grundzüge der Planung berührt noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eingeschränkt. Weiter ist die Abweichung auch städtebaulich vertretbar. Auch die nachbarlichen und öffentlichen Interessen werden berücksichtigt, da die Grünfläche insgesamt vergrößert wird.

Eine Befreiung bezüglich der Dachform und Verlegung der Grünfläche ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Kellergeschoss, Fl.Nr. 5544/395 Gemarkung Obernburg (Theodor Kreher; Rosa Maria Kreher) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Festsetzung der Grünfläche und der Dachform wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 9</b>	<b>Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 7, Flur Nr. 4883 Errichtung eines BHKW-Gebäudes Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Andreas Koch

**Vorhaben:** Tektur, Errichtung eines BHKW-Gebäudes

**Lage:** Lehmrich-Sechste Gewanne / Lehmrich-Sechste Gewanne ,  
Fl. Nr. 4883, 4885,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 30.04.2015

**BV-Nr.:** 2588/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Tektur zur Baugenehmigung vom 23.10.2013 (AZ: 51-602-B-295-2013-2). Das Technikgebäude mit Garage wurde planabweichend errichtet. Die ursprüngliche Größe betrug 9,00 m x 14,48 m und Höhe 6,79 m. Das Gebäude wurde um 34 cm erhöht und um 4,70 m zur Herstellung eines überdachten Stellplatzes erweitert.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 26.06.2013 wurde dem Bauvorhaben zugestimmt, da es nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (Zulässigkeit des Vorhabens wenn es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes) entspricht.

Die Größe des Bauwerkes ist nicht Teil des Prüfungsumfanges für das gemeindliche Einvernehmen.

Allerdings ist das Vorhaben bauordnungsrechtliche vom Landratsamt zu prüfen und zu genehmigen.

**Beschluss:**

Dem Antrag (Tektur) Errichtung eines BHKW-Gebäudes, Fl.Nr. 4883, 4885 Gemarkung Obernburg (Andreas Koch) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 10</b>	<b>Baugenehmigung - Am Tiefental 18a, Fl.Nr. 3994/1 Errichtung einer Balkonanlage Beratung und Beschlussfassung</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Roman Görl, Nadja Görl  
**Vorhaben:** Erweiterung, Errichtung einer Balkonanlage  
**Lage:** Am Tiefental 18a , Fl. Nr. 3994/1,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 24.04.2015  
**BV-Nr.:** 2580/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit der Befreiung von der Festsetzung bezüglich der Baugrenzen.

Sie planen den Anbau eines Balkons mit einer Größe von 14,77 qm.

Sämtliche Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

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

Bei dieser Planung werden weder Grundzüge der Planung berührt, noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eingeschränkt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Nachbarliche und öffentliche Interessen werden berücksichtigt.

Eine Befreiung bezüglich der Baugrenzen ist daher nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

**Beschluss:**

Dem Antrag Errichtung einer Balkonanlage, Fl.Nr. 3994/1 Gemarkung Obernburg (Roman Görl, Nadja Görl) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Der Befreiung bezüglich der Baugrenzen wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 11 Baugenehmigung - Am Osthang 13, Fl.Nr. 2900/49 Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Pascal Wanzl; Barbara Wanzl,  
**Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus und Garage  
**Lage:** Am Osthang 13 , Fl. Nr. 2900/49,  
**Gemarkung:** Eisenbach.  
**Eingangsdatum:** 05.05.2015  
**BV-Nr.:** 2493/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung und beantragen die Befreiung bezüglich der bergseitigen und talseitigen Traufhöhe. Sie planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Sämtliche Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen und Bangert“.

Aufgrund des bestehenden Gefälles des Grundstückes und den Forderungen aus der Energieeinsparverordnung wird die bergseitige Traufhöhe an der nordöstlichen Seite um 0,08 m und an der nordwestlichen Seite um 0,78 m überschritten. Die talseitige Traufhöhe wird um 1,86 m vom natürlichen Gelände gemessen überschritten. Festgesetzt sind im Bebauungsplan 3,0 m talseitige und 6 m bergseitige Traufhöhe.

In diesem Bebauungsplangebiet wurden bereits Befreiungen bezüglich der Traufhöhe in ähnlicher Höhe erteilt.

Da diese Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, kann diesem Bauantrag und den Befreiungen bezüglich der Traufhöhe zugestimmt werden.

Nach der Stellplatzsatzung sind für dieses Bauvorhaben mindestens 2 Stellplätze (Wohnung über 50 qm) notwendig. Da in den Planungen nur die Garage als Stellplatz vorhanden ist und der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz gilt, ist 1 weiterer Stellplatz herzurichten.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau Einfamilienhaus und Garage, Fl.Nr. 2900/49 Gemarkung Eisenbach (Pascal Wanzl; Barbara Wanzl) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen bezüglich der talseitigen und bergseitigen Traufhöhe wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 12</b>	<b>Baugenehmigung - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270/1 Gebäudesanierung, Nutzungsänderung zu Cafe, Sitzgelegenheiten im Innenhof und öffentl. Grund Beratung und Beschlussfassung</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Dr. Armin Bohnhoff

**Vorhaben:** Gebäudesanierung mit brandschutztechnischer Ertüchtigung  
Nutzungsänderung vom Ladengeschäft in ein kombiniertes  
Cafe-/Ladengeschäft  
Sitzgelegenheiten im Innenhof und vor dem Laden/Cafe auf  
öffentlichem Grund

**Lage:** Römerstraße 26 , Fl. Nr. 270,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 04.05.2015

**BV-Nr.:** 232/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Römerstraße“, sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

Bezüglich der Einhaltung der Baugestaltungssatzung liegt bereits eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde vor.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, da es sich hier nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt. Festgesetzt im Bebauungsplan „Römerstraße“ ist für dieses Gebiet „Mischgebiet“.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entspricht somit § 34 BauGB sowie dem Bebauungsplan „Römerstraße“.

Bezüglich der Nutzung der Römerstraße als Stellfläche für Tische ist mit der Stadt Obernburg eine Sondernutzungsvereinbarung abzuschließen.

Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Laut den vorgelegten Unterlagen besteht für 2 Wohnungen und das Ladengeschäft Bestandschutz bezüglich der Stellplätze.

Somit ist das Ladengeschäft mit kombiniertem Cafe neu zu beurteilen.

Da laut den vorgelegten Unterlagen bereits ein Ladengeschäft vorhanden war, ist die Stellplatzsatzung nur für das neu errichtete Cafe anzuwenden.

Nach Stellplatzsatzung ist für die Nettogastraumfläche je 10 qm 1 Stellplatz nachzuweisen.

Da die Nettogastraumfläche 40 qm beträgt, müssen somit 4 Stellplätze nachgewiesen bzw. abgelöst werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag Gebäudesanierung mit brandschutztechnischer Ertüchtigung, Nutzungsänderung vom Ladengeschäft in ein kombiniertes Cafe-/Ladengeschäft, Sitzgelegenheiten im Innenhof, Fl.Nr. 270/1 Gemarkung Obernburg (Dr. Armin Bohnhoff) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Stellplätze sind nachzuweisen bzw. durch einen Stellplatzablösevertrag abzulösen.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 13    Baugenehmigung - Römergäßchen, Fl.Nr. 3623/13 und 3623/3  
Neubau einer Gasdruck- Regel- und Messanlage für die öffentl. Gasversorgung  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Gasversorgung Unterfranken GmbH

**Vorhaben:** Neubau einer Gasdruck-Regel- und Messanlage für die öffentliche Gasversorgung

**Lage:** Nähe Römergäßchen / Hohlacker , Fl. Nr. 3623/3, 3623/13,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 21.04.2015

**BV-Nr.:** 1026/2015

**Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung.

Sie plant den Austausch der bestehenden, nicht mehr ausreichenden Gasdruckregel- und Messanlage durch eine neue leistungsfähigere Anlage. Im Zuge der Arbeiten ist beabsichtigt, das bestehende Gelände etwas zu erhöhen, um den Hochwasserschutz für ein HQ 100 zu gewährleisten.

Das Gebäude umfasst eine Fläche von 9,20 m x 4,78 m.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im Außenbereich. Somit ist das Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Gas dient. Im beschlossenen Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Gasübergabestation dargestellt. Somit entspricht dieses Vorhaben dem Flächennutzungsplan.

Eine hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wird beantragt. Diese wird vom Landratsamt Miltenberg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau einer Gasdruck-Regel- und Messanlage für die öffentliche Gasversorgung, Fl.Nr. 3623/3, 3623/13 Gemarkung Obernburg (Gasversorgung Unterfranken GmbH, Nürnberger Str. 125, 97076 Würzburg) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 14 Baugenehmigung - Birkenweg 6, Fl.Nr. 5544/358 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Cengiz Yazici; Zeynep Yazici  
**Vorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
**Lage:** Birkenweg 6 , Fl. Nr. 5544/358,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 10.04.2015  
**BV-Nr.:** 2647/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung und die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich:

- Baugrenze
- Überschreitung der Firsthöhe
- Überschreitung der GRZ

Die Nachbarn haben nur zum Teil dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“.

Die Baugrenze in südlicher Richtung wird durch die Garage, welche direkt an den Fußweg angrenzend geplant ist, mit ca. 1,50 m überschritten. Der Stauraum vor der Garage mit 5 m wird eingehalten, jedoch wird auch hier die Baugrenze um ca. 2 m überschritten. Die Garage wurde entsprechend der Linie der Garage auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 5544/361 angepasst.

Bezüglich der Erhöhung des Firstes um 0,5 m (statt 3,75 m – 4,25 m) wurden in diesem Baugelände bereits Befreiungen erteilt. Die Festsetzung I + U wird eingehalten, da das Dachgeschoss kein Vollgeschoss. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 im Bebauungsplan festgesetzt. Die Grundflächenzahl für das Wohnhaus beträgt 0,398. Die Grundflächenzahl insgesamt, d.h. mit Garage, Stellplätzen, Zufahrt und Wege beträgt 0,55.

Durch diese Planung werden weder Grundzüge der Planung berührt, noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eingeschränkt. Die Abweichung bezüglich der Baugrenze und der Firsthöhe ist städtebaulich vertretbar. Die nachbarlichen und öffentlichen Interessen werden berücksichtigt. Eine Befreiung bezüglich der Baugrenze, der Überschreitung der Firsthöhe und der GRZ ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 5544/358 Gemarkung Obernburg (Cengiz Yazici, Zeynep Yazici) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Firsthöhe, den Baugrenzen in südlicher Richtung, sowie der GRZ (Grundflächenzahl) wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 15 Baugenehmigung - Bayernstraße 9, Flur Nr. 2637/67 Errichtung einer Dachgaube Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Katharina Volmer  
**Vorhaben:** Errichtung einer Dachgaube  
**Lage:** Bayernstraße 9 , Fl. Nr. 2637/67,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 16.09.2014  
**BV-Nr.:** 1735/2014

**Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung.

Für dieses Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 24.09.2014 ein Antrag auf Vorbescheid behandelt, diesem zugestimmt und die entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt. Nachdem das Landratsamt Miltenberg seine Zustimmung signalisiert hatte, wurde der Antrag auf Bauvorbescheid von der Antragstellerin zurückgezogen. Der heutige Bauantrag entspricht exakt diesen Planungen. Sie plant die Errichtung einer Schleppgaube. Sie beantragt eine Befreiung bezüglich des Baus von Dachgauben bei weniger als 30 Grad Dachneigung, sowie einer Schleppgaube und Blindgaubenflächen. Die Dachneigung beträgt jedoch nur 28 Grad. Es ist eine Schleppgaube vorgesehen, die bei einer Gesamtbreite von 3,01 m mit ca. 0,90 m Breite auf der Außenwand steht und bedingt durch den vorhandenen Kamin eine Blindfläche von 0,59 m Breite beinhaltet.

**Begründung :**

Die lichte Raumhöhe in diesem Bereich beträgt in 2/3 der Grundfläche weniger als 2,0 m. Eine Schleppgaube kann auch bei 28 Grad Dachneigung noch gut in die Dachfläche eingefügt werden. Sie fügt sich besser als eine Satteldachgaube in das Gesamtbild des Hauses ein und ist technisch einfacher realisierbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ebenfalls eine Schleppdachgaube im gleichen Baugebiet.

Die Nachbarn wurden zum Teil beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhe“.

Im Bebauungsplan sind Dachgauben auf Wohngebäuden zulässig, wenn bei maximal zulässiger Firsthöhe von 3,75 m mindestens 30 Grad Dachneigung erreicht wird. Als Dachgauben sind nur stehende Einzelgauben als Dreiecks-, Giebel- oder Walmdachgauben zulässig. Blindgaubenflächen sind unzulässig. Die vom Bauherren genannte Schleppdachgaube ist bereits vorhanden, jedoch liegt keine Genehmigung vor.

Eine Befreiung bezüglich der Schleppgaube nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes würde in diesem Fall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da die Gaube straßenseitig errichtet wird und keine unmittelbaren Nachbarn betroffen sind.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Fl.Nr. 2637/67 Gemarkung Obernburg (Katharina Volmer) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Einer Befreiung bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 16</b>	<b>Tektur zur Baugenehmigung - Burgunderstraße 12, Fl.Nr. 2637/31 Bau einer Garage Beratung und Beschlussfassung</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Michael Kaufmann; Dr. Barbara Büttner,

**Vorhaben:** Errichtung eine Abstellraumes

**Lage:** Burgunderstraße 12 , Fl. Nr. 2637/31,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum** 07.05.2015

**BV-Nr.:** 2254/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Tektur zur Baugenehmigung vom 10.12.2014 (AZ: 51-602-B582-2014-2). Neben der Garage mit 62 m<sup>3</sup> (bereits genehmigt) soll ein Abstellraum mit ca. 16 m<sup>3</sup> errichtet werden. Sie beantragen eine Befreiung bezüglich der Höhe der Stützmauer für den zusätzlichen Abstellraum.

Die Nachbarn wurden bei der Tektur der Baugenehmigung nicht beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhle“.

Bezüglich des Nebengebäudes ist keine Baugenehmigung notwendig, da es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a handelt und Nebengebäude nach der Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Für das Nebengebäude wird eine Stützmauer mit einer Höhe von ca.3 m in den nördlichen Hangbereich benötigt. Laut Bebauungsplan sind Stützmauern nur bis 1,00 m zulässig. Aufgrund der Topografie des Grundstückes ist für den Bau des Nebengebäudes eine Stützmauer von 3 m Höhe notwendig.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, da hier Grundzüge der Planung nicht berührt werden, jedoch die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

**Beschluss:**

Dem Antrag (Tektur) Errichtung eine Abstellraumes, Fl.Nr. 2637/31 Gemarkung Obernburg (Michael Kaufmann, Dr. Barbara Büttner) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 17    Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Winkelhof 6, Flur Nr. 284 Grundlegende Sanierung, wie Aussenfassade, Fassadendämmung, Dach- fenster und Außentreppe Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** Alexander Penther  
**Vorhaben:** Sanierung Wohnhaus  
**Lage:** Winkelhof 6 , Fl. Nr. 284,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 15.04.2015  
**BV-Nr.:** 370/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

Er plant die Sanierung des Anwesens „Winkelhof 6“. Grundlage dieses Antrages ist die Empfehlung des Städteplaners Tropp.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Am 28.01.2015 wurde das Anwesen von Frau Geutner und Städteplaner Herrn Tropp begutachtet.

Herr Tropp unterstützt die eigenständige Sanierung des Anwesens. Städtebaulich betrachtet wäre eine Verschmelzung des äußerst kleinen Wohngebäudes mit der Nachbarbebauung zwar wünschenswert. Dies ist jedoch auf Grund der ablehnenden Haltung der Nachbarn nicht gewünscht.

Folgende Empfehlungen werden u. a. im Einzelnen zur Gebäudesanierung (vorbehaltlich denkmalschutzrechtlicher Zustimmung bzw. Baugenehmigung) dem Antragsteller gegeben:

- Fassadenneugestaltung laut Anlage
- Dachneueindeckung mit Tonziegeln – naturrot (Tonbiber- oder Tonfalzziegel)
- Dachflächenfenster in Sparrenabstandsbreite zur Nordostseite denkbar
- Dachentwässerungssysteme in Zinklech
- Fenster, Türen in Holz (natur oder farblich gefasst)
- Außendämmung wird erst ab 1. OG empfohlen
- Putz als glatt verriebener, mineralischer Putz (Körnung max. 2 mm)
- Gebäudeaußenfarbgebung ist mit der Stadt Obernburg und dem Städteplaner abzustimmen
- Die EG-Wand Straßenfassade ist massiv auszutauschen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Sanierung Winkelhof 6, Fl.Nr. 284 Gemarkung Obernburg (Alexander Penther) zu äußern, sofern die Ausführung den Empfehlungen des Städteplaners entspricht.

**einstimmig beschlossen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Sabine Geutner  
Schriftführer/in