



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.01.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:13 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Jany, Christopher
Klemm, Peter
Klimmer, Hubert
Knecht, Richard
Lazarus, Alexander
Schmock, Manfred
Stich, Ansgar

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Hermann, Alexander

Gäste

Richter, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.12.2015 | |
| 2 | Bekanntgaben | |
| 2.1 | Sanierung Mömlingtalring - Kummentalgraben
Bekanntgabe | 337/2015 |
| 2.2 | Verlegung 20 kV-Leitung Bayernwerk
Bekanntgabe | 014/2016 |
| 2.3 | Breitbandversorgung Obernburg - Interkommunale Zusammenarbeit
Information zum Sachstand | 015/2016 |
| 3 | 5. Änderung Bebauungsplan "Südlich der Eisenbacher Straße" - Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Beratung und Beschlussfassung | 203/2015/1 |
| 4 | Städtebauförderung - Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III - Stadtumbau West, hier: Sanierungsberatung 2016 - 2017 - Beratung und Beschlussfassung - | 341/2015 |
| 5 | Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg; Fl. Nr. 5055
Holz Systemhalle - Schuppen Typ 3 als Hackschnitzzellager mit Bodenplatte
Beratung und Beschlussfassung | 002/2016 |
| 6 | Baugenehmigung - Hardtring 25; Fl. Nr. 1000/12
Neubau Sechsfamilienwohnhaus und Nebengebäude
Beratung und Beschlussfassung | 001/2016 |
| 7 | Baugenehmigung - Ober der Hart, Fl. Nr. 1301
Teilüberdachung von vorhandenen Schießständen
Beratung und Beschlussfassung | 003/2016 |
| 8 | Baugenehmigung - Badgasse 21, Fl. Nr. 226
Neubau einer Gaube
Beratung und Beschlussfassung | 006/2016 |
| 9 | Baugenehmigung - Blumenstraße 34 a, Fl. Nr. 6548
Isolierte Befreiung
Gartenhaus an der oberen Gartengrenze
Beratung und Beschlussfassung | 007/2016 |
| 10 | Baugenehmigung - Bayernstraße 1, Fl. Nr. 2637/75
Isolierte Befreiung
Gartenhaus für Mülltonnen/Gelbe Säcke
Beratung und Beschlussfassung | 013/2016 |
| 11 | Anfragen | |

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 Sitzungsniederschrift vom 09.12.2015

TOP 2 Bekanntgaben

**TOP 2.1 Sanierung Mömlingtalring - Kummentalgraben
Bekanntgabe**

Sachverhalt:

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 9. Dezember 2015 20:15

An: Fieger Dietmar / Stadt Obernburg

Cc: Baumann Rolf / Stadt Obernburg; Züchner Anja;

Betreff: Abschluss der Sanierung Mömlingtalring - Kummentalgraben

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fieger,

die Baumaßnahme in unserer Anliegerstrasse konnte, wie von Ihnen angekündigt, Ende November beendet werden. Die ausführende Firma war sehr umsichtig und bestrebt, die Arbeiten in der vorgegebenen Zeit auszuführen. Zum Glück hat die Witterung auch zum Gelingen einer zeitnahen Fertigstellung beigetragen.

Der erste Hinweis unsererseits auf die Straßenabsenkung erfolgte bereits im Jahr 2009 an Ihren Vorgänger. Die darauffolgende Wartezeit, die sogar die Amtszeit von Herrn Bürgermeister a.D. Berninger überdauerte, hat nun endlich ein Ende. Kurz nach Ihrem Amtsantritt im vergangenen Jahr, wurde die Planung für die Sanierung konkreter und als erster Schritt, das bereits seit Jahren marode Holzgeländer ausgetauscht.

Wir möchten uns gerne bei Ihnen und Ihren Mitarbeitern für die Arbeiten, die zur Wiederherstellung unserer Straße geführt haben, bedanken.

Es freut uns alle sehr, nun wieder eine belastbare Straße vor unseren Anwesen vorzufinden.

Eine schöne Adventszeit und ein erfolgreiches Jahr 2016 wünscht Ihnen und Ihrem Team im Namen aller Anwohner

[REDACTED]

zur Kenntnis genommen

**TOP 2.2 Verlegung 20 kV-Leitung Bayernwerk
Bekanntgabe**

Sachverhalt:

Für die Verlegung eines neuen 20 kV Kabels hat das Bayernwerk einen entsprechenden Straßenbenutzungsvertrag vorgelegt.

Die Kabelverlegung erfolgt in offener Grabenbauweise und soll im 1. Quartal 2016 begonnen werden.

Der endgültige Trassenverlauf und der genaue Umfang der Maßnahme, werden dann bei einem gemeinsamen Ortstermin festgelegt.

Die Kabeltrasse ist in den beiliegenden Planen „grün“ markiert.

zur Kenntnis genommen

**TOP 2.3 Breitbandversorgung Obernburg - Interkommunale Zusammenarbeit
Information zum Sachstand**

Sachverhalt:

Mit Stadtratsbeschluss vom 29.10.2015 wurde beschlossen, dass eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Erlenbach am Main erfolgen soll.

Die interkommunale Zusammenarbeit hätte lediglich aus einer zeitlichen Abstimmung der beiden Kommunen bestanden, jedoch dazu geführt, dass die Förderhöchstsumme von 550.000,- € (oder 90% der förderfähigen Kosten) um 50.000,-€ erhöht worden wäre.

Mit Schreiben vom 07.01.2016 hat die Stadt Erlenbach am Main mitgeteilt, dass sie sich aus den Breitbandaktivitäten im Förderverfahren zurückzieht.

zur Kenntnis genommen

**TOP 3 5. Änderung Bebauungsplan "Südlich der Eisenbacher Straße" - Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt ist, wurde die Planung seitens der Planer Lochner u. Richter hinsichtlich der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet.

Die Architektin Frau Dipl.-Ing. (FH) Christine Richter stellt dem Gremium heute die überarbeitete Planung vor.

Beschluss:

Dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.11.2015 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren weiter zu verfolgen und die Offenlegung des Planentwurfs (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Städtebauförderung - Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III - Stadtumbau West, hier: Sanierungsberatung 2016 - 2017 - Beratung und Beschlussfassung -
--------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der Maßnahmen der Städtebauförderung bedarf jede Einzelmaßnahme eines gesonderten zustimmenden Beschlusses des Bauausschusses.

Die städtebaulichen Beratungen und die Sanierungsberatungen haben sich in den letzten Jahren sowohl im Hinblick auf private Vorhaben, z.B. bei Beratungen im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes, als auch im Hinblick auf die kommunalen Vorhaben bewährt. Pro Jahr werden 10.000,-€ als Fördersumme beantragt. Der Förderanteil der Regierung beträgt 60% (6.000,-€), der Eigenanteil der Stadt beträgt 40% (4.000,-€) pro Jahr. Für die Jahre 2016 und 2017 ergibt sich somit eine Gesamtförderung i. H. v. 12.000,-€ und ein Eigenanteil der Stadt von 8.000,-€.

Die Vergabe des Beratervertrags zur Erbringung der Beratungsleistungen soll im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung erfolgen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Zuwendungsantrag (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III – Stadtumbau West – Städtebauliche Beratungen/ Sanierungsberatung) für die Jahre 2016 und 2017 bei der Regierung von Unterfranken zu stellen (Fortschreibung). Die erforderlichen Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg; Fl. Nr. 5055 Holz Systemhalle - Schuppen Typ 3 als Hackschnitzellager mit Bodenplatte Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau, Holz Systemhalle - Schuppen Typ MS 3 ALS Hackschnitzellager mit Bodenplatte

Lage: Erste Gewanne , Fl. Nr. 5055,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 03.12.2015

BV-Nr.: 5055/2016

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung.
Er plant den Bau eines Hackschnitzzellagers.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Hackschnitzzellager wird für die 2013 genehmigte Hackschnitzelheizung benötigt und dient somit dem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Näheres bleibt der Überprüfung durch das Landratsamt in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt vorbehalten.

Das Abstandsflächenrecht und Brandschutzrecht unterliegt der Prüfung beim Landratsamt.

Beschluss:

Dem Antrag Holz Systemhalle - Schuppen Typ MS 3 ALS Hackschnitzzellager mit Bodenplatte, Fl.Nr. 5055 Gemarkung Obernburg a.Main [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Baugenehmigung - Hardtring 25; Fl. Nr. 1000/12 Neubau Sechsfamilienwohnhaus und Nebengebäude Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Nebengebäude

Lage: Nähe Hardtring , Fl. Nr. 1000/12,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 02.12.2015

BV-Nr.: 2659/2016

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen bezüglich:

- Baulinie
- Bergseitige Traufhöhe
- Talseitige Traufhöhe
- Dachneigung
- Überschreitung der Baugrenzen

Die Befreiungen bezüglich der Baulinie und der Baugrenze werden dahingehend begründet, dass diese Fläche zur Schaffung von Stellplätzen vor dem Wohnhaus benötigt wird. Die Überschreitung der Traufhöhen ist aufgrund des Geländes und der üblichen Geschosshöhen bzw. Dämmstärken notwendig. Die Erhöhung der Dachneigung wird für die bessere Nutzbarkeit des

Dachraumes benötigt. Eine Grenzbebauung durch den Fahrrad- und Geräteraum ist notwendig, da dieser Raum benötigt wird und Nachbarn nicht benachteiligt werden.

Er plant den Bau eines Sechsfamilienwohnhauses.

Die Nachbarn wurden nur zum Teil beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ober der Straße“.

Im Bereich des unteren Hardtringes wurde die Baulinie bisher von allen Gebäuden eingehalten. Die Einhaltung der Baulinie hätte zur Folge, dass lediglich 4 Stellplätze nachgewiesen werden können. Für das 6-Familienwohnhaus sind jedoch 6 Stellplätze notwendig (4 Wohnungen =< 50 qm, 2 Wohnungen barrierefrei = 64,94 qm). Im Bereich des oberen Hardtringes wurden für Stellplätze bereits Befreiungen erteilt.

Die Überschreitung der Baugrenzen im südlichen Bereich beträgt insgesamt 3,00 m. Einer Überschreitung der Baugrenzen wurde im Baugebiet zugestimmt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch diese Überschreitung der Baugrenze die Anbauverbotszone nach dem Bundesfernstraßengesetz nicht eingehalten wird.

Die Dachneigung soll von den festgelegten 30 Grad auf 33 Grad erhöht werden. Hier wurden in der unmittelbaren Bebauung bisher keine Befreiungen erteilt. Die Dachneigung ist daher einzuhalten.

Die talseitige Traufhöhe vom Gebäude wird vom natürlichen Gelände gemessen, um 1,30 m überschritten. Dies wird auch durch das natürliche Gefälle des Geländes und durch den barrierefreien Zugang ausgelöst. Bei Berechnung der talseitigen Traufhöhe vom geplanten Gelände wird die Traufhöhe um 0,10 m überschritten.

Die bergseitige Traufhöhe wird vom natürlichen Gelände gemessen um 1,40 m überschritten. Nach Auffüllung beträgt die Überschreitung lediglich 0,11 m.

Der Antragsteller wird auch darauf hingewiesen, dass laut Bebauungsplan die Schlafräume auf der schallabgewandten Seite anzuordnen sind. Dies wird in der vorgelegten Planung in den Wohnungen im Untergeschoss nicht berücksichtigt.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Nebengebäude, Fl.Nr. 1000/12 Gemarkung Eisenbach [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich

- Baulinie
- Bergseitige Traufhöhe
- Talseitige Traufhöhe
- Überschreitung der Baugrenzen im südlichen Bereich
- Baugrenze für den Fahrrad- und Geräteraum

nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Baugenehmigung - Ober der Hart, Fl. Nr. 1301 Teilüberdachung von vorhandenen Schießständen Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Teilüberdachung von vorhandenen Schießständen

Lage: Ober der Hart , Fl. Nr. 1301,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 21.12.2015

BV-Nr.: 1653/2016

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung.

Sie planen die Überdachung von vorhandenen Schießständen für Boden und Kleinkaliber. Die vorhandenen Wände werden auf die erforderliche Höhe auf gemauert. Das Dachtragwerk wird als Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung erstellt und die Dachdeckung erfolgt in Zieldeckung. Die Größe der Schießstände bleibt unverändert.

Die Nachbarn wurden laut Antragsteller beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im Außenbereich.

Somit ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Schießstände können § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sein, sofern ihre ausreichende Erschließung gesichert ist und sie wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich durchgeführt werden sollen.

Nach der Kommentierung in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch ist ein Schießplatz nur bei Zugang der Allgemeinheit privilegiert. Entscheidend ist, ob an der Schaffung der Möglichkeit zu Schießübungen auf Schießplätzen und Schießständen ein überwiegendes allgemeines Interesse besteht.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung (Schießanlage) ausgewiesen.

Beschluss:

Dem Antrag Teilüberdachung von vorhandenen Schießständen, Fl. Nr. 1301 Gemarkung Eisenbach [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

**TOP 8 Baugenehmigung - Badgasse 21, Fl. Nr. 226
Neubau einer Gaube
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED],

Vorhaben: Dachgaube, Neubau einer Dachgaube

Lage: Badgasse 21 , Fl. Nr. 226,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 22.12.2015

BV-Nr.: 8/2016

Beschreibung :

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung.

Sie plant die Errichtung einer Dachgaube.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes – Römerstraße, sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen bezüglich Dachgauben, so dass es sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben handelt.

Gemäß § 7 Abs. 5 der Gestaltungssatzung sind Dachaufbauten als Zwerchhäuser oder Einzelgauben in Form von Schleppgauben oder Satteldachgauben zulässig.

Die vorgelegte Planung entspricht den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau einer Dachgaube, Fl. Nr. 226 Gemarkung Obernburg a.Main [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Es werden keine Bedenken nach Art. 6 DSchG geäußert.

einstimmig beschlossen

**TOP 9 Baugenehmigung - Blumenstraße 34 a, Fl. Nr. 6548
Isolierte Befreiung
Gartenhaus an der oberen Gartengrenze
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Gartenhaus an der oberen Grundstücksgrenze - Holzständerbauweise. Holzverkleidung Nut-Feder

Lage: Blumenstraße 34a , Fl. Nr. 6548,
Gemarkung: Obernburg a.Main.
Eingangsdatum: 22.12.2015
BV-Nr.: 840/2016

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan. Sie planen den Bau eines Gartenhäuschens 3,25 x 4,09 m und 3,80 m Höhe.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbacher Straße I“.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m³ verfahrensfrei, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Gartenhäuschen soll jedoch außerhalb des Baufensters gebaut werden. Weiter sind laut Bebauungsplan untergeordnete Nebengebäude nicht zugelassen. Allerdings sind Ausnahmen nach Nr. 4 der Festsetzungen zulässig, sofern diese dem Wohngebiet selbst dienen und deren Eigenart nicht widersprechen.

Das Gartenhäuschen erfüllt die Voraussetzungen des Art. 57 BayBO.

Da das Gartenhaus außerhalb des Baufensters aufgestellt werden soll, ist eine Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB und eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Diese kann im vorliegenden Fall erteilt werden, da das Gartenhaus dem Wohnhaus selbst dient und die Ausnahme nach Nr. 4 der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich ist.

Beschluss:

Dem Antrag Gartenhaus an der oberen Grundstücksgrenze, Fl.Nr. 6548 Gemarkung Obernburg [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich des Gartenhäuschens außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Baugenehmigung - Bayernstraße 1, Fl. Nr. 2637/75 Isolierte Befreiung Gartenhaus für Mülltonnen/Gelbe Säcke Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau, Gartenhaus für Mülltonnen und gelbe Säcke 3,8x2x2,5 m Fläche 7,6 m³

Lage: Nähe Bayernstraße , Fl. Nr. 2637/75,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 11.01.2016

BV-Nr.: 941/2016

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung. Sie planen den Bau eines Gartenhauses als Mülltonnenbehaltung mit einer Größe von 3,80 x 2,0 x 2,5 m.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

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

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m³ verfahrensfrei, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Gartenhäuschen soll jedoch außerhalb des Baufensters in die festgesetzten öffentlichen Grünflächen gebaut werden.

Das Gartenhäuschen erfüllt die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO.

Da das Gartenhaus außerhalb des Baufensters aufgestellt werden soll, ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB notwendig.

Diese kann im vorliegenden Fall erteilt werden, da durch die Befreiung keine Grundzüge der Planung berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die nachbarlichen Interessen werden dahingehend berücksichtigt, dass das Gartenhäuschen nicht direkt an die Grundstücksgrenze gebaut wird und die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Beschluss:

Dem Antrag Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen, Fl.Nr. 2637/75 Gemarkung Obernburg [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt. Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Errichtung des Gartenhäuschen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:13 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in