



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.10.2011
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Berninger, Walter

Mitglieder

Jany, Christopher	ab 19:15 Uhr zu Top 1.3
Klimmer, Paul	
Knecht, Richard	
Kunisch, Günter	Vertretung für Herrn Christian Rauscher
Lazarus, Alexander	
Salg, Winfried	
Schmock, Manfred	
Zahn, Günter	ab 19:05 ab Top 1.2, Vertretung für Herrn Simon Giegerich

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Cassuben, Heike	
Lenz, Christoph Bauhof	zu TOP 1 + 2 NÖ

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Becker, Marion	Vertretung für Herrn Ansgar Stich
Giegerich, Simon	
Rauscher, Christian	
Stich, Ansgar	

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|---|-----------------|
| 1 | Behandlung von Bauanträgen | |
| 1.1 | Stellplätze - Mittlerer Höhenweg 21, Fl.Nr. 2145
Michael Spilger | 081/2011 |
| 1.2 | Garagenanstrich - Mömlingtalring 68
Bebauungsplan "Rüdhölle
Antrag: Kramer Birgitta und Rüdiger | 097/2011 |
| 1.3 | Baugenehmigung - Lindenstraße 26, Fl.Nr. 1652
Nutzungsänderung eines Computerladens in ein Bistro
Nac Sanfac | 103/2011 |
| 1.4 | Bauvoranfrage - Römerstraße 93, Fl.Nr. 3560
Sanierung, Bedachung, Anbau Betriebsgebäude
Bayerisches Rotes Kreuz | 102/2011 |
| 1.5 | Baugenehmigung - Im Weidig 24, Fl.Nr. 6931/0
Errichtung einer Werbetafel - Lidl Markt
Schwarz Außenwerbung | 115/2011 |
| 1.6 | Baugenehmigung - Ottostraße 4
Dachänderung, Garage und Küchenerweiterung
Klimmer Stefan, Schuck Carmen | 041/2011 |
| 1.7 | Verlängerung der Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg - Fl.Nr. 2404
Wohnhausneubau mit ELW und Garage
Klein und Richter-Ohmann | 117/2011 |
| 1.8 | Verlängerung der Baugenehmigung -Miltenerberger Str. - Fl.Nr. 2409
bis 2413
Büroneubau/Passivhaus
Klein und Richt-Ohmann | 116/2011 |
| 1.9 | Baugenehmigung - Schwabenstraße 36, Fl.Nr. 6150/49
Neubau eines Doppelhauses
Alexandra und Ralf Duesmann | 119/2011 |
| 1.10 | Baugenehmigung - Runde-Turm-Straße 5, Fl.Nr. 1822/3
Wohnhausneubau mit Garage
Abas Soner und Filiz | 121/2011 |
| 1.11 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 46
Bablick Frank | 112/2011 |
| 1.12 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstr. 58, Fl.Nr. 175
Errichtung einer Werbeanlage
Sahin Erthan | 114/2011 |
| 1.13 | Baugenehmigung - Brennerweg 15, Fl.Nr. 6252/177
Isolierte Befreiung | 122/2011 |

Errichtung eines Carports
Noß Dirk

1.14 Sanierung und Umbau eines Wohnhauses
Szidzek Markus und Claudia

125/2011

2 Bekanntgaben und Verschiedenes

2.1 Bekanntgaben und Verschiedenes
Anna-Kapelle

2.2 Bekanntgaben und Verschiedenes

1. Bürgermeister Walter Berninger 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 Behandlung von Bauanträgen

TOP 1.1 Stellplätze - Mittlerer Höhenweg 21, Fl.Nr. 2145 Michael Spilger

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

In der Sitzung vom 14.04.2011 wurde dem Bauvorhaben Spilger Michael, Mittlerer Höhenweg 21 zugestimmt. Dieser muss auch laut Baugenehmigung vom 06.05.2011 6 Stellplätze für das 3-Familienwohnhaus nachweisen.

Aufgrund einer Ortsbesichtigung am 22.09.2011 mit dem Bauherren und der Verwaltung wurde festgestellt, dass die Hauptwasserleitung und die Überlaufleitung zum und vom Hochbehälter auf dem Grundstück Fl.Nr. 2145, ohne grundbuchrechtliche Sicherung, gebaut wurden.

Die Überlaufleitung muss verlegt werden. Die Hauptwasserleitung könnte verbleiben, sofern am Anwesen Mittlerer Höhenweg 21 auf den südlichen Stellplatz verzichtet wird.

Nach § 6 der Stellplatzsatzung können Abweichungen im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, nach Art. 63 BayBO i.V.m. § 6 Stellplatzsatzung für das Anwesen Mittlerer Höhenweg 21, Fl.Nr. 2145 Gemarkung Obernburg nur 5 Stellplätze festzusetzen, sofern der Eigentümer (Spilger Michael) die Grunddienstbarkeiten für die Hauptwasserleitung und die Überlaufleitung im Grundbuch eintragen lässt.

einstimmig beschlossen

TOP 1.2 Garagenanstrich - Mömlingtalring 68 Bebauungsplan "Rüdhölle Antrag: Kramer Birgitta und Rüdiger

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

Herr Zöller hat seine Garage am Mömlingtalring 64 in neon- orangen Farbe angstrichen.

Die Nachbarn machen geltend, dass der Bebauungsplan die unter Punkt 3 der bauordnungsrechtlichen Vorschriften die Festsetzung enthält, dass die Häuser nicht in greller Farbe angestrichen werden dürfen.

Nach Ortseinsicht am 29.08.2011 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass es sich nach Ihrer Einschätzung um einen zu grellen Farbton handelt. Der jetzige Farbton stellt keine Bereicherung bzw. Auflockerung dar, sondern stört das Gesamtbild in der Reihenhausbzw. Garagenzeile.

Aus städtebaulicher Sicht sollte auf die Einhaltung des Bebauungsplanes gedrungen werden, um ein einheitliches Ortsbild zu wahren.

Stadtrat Knecht erklärt, dass es schon bei anderen Farbanstrichen von Gebäuden (AOK) Widerstände von den Nachbarn gegeben habe.

Frau Cassuben macht hierzu darauf aufmerksam, dass es in diesem Bereich kein Bebauungsplan gibt. Im Bereich Mömlingtaring 68 ist die Farbgebung im Bebauungsplan festgesetzt. Hier könnten Diskussionen nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes vermieden werden.

Nach kurzer weiterer Diskussion ergeht folgender:

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Farbe am Anwesen Mömlingtaring 68 (Fl.Nr. 5544/258) sowie der dazugehörigen Garage auf dem Fl.Nr. 5544/571) zu genehmigen. Die jetzige Fassadenfarbe ist laut Bauausschussmitglieder nicht als grell anzusehen und somit im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

einstimmig beschlossen

TOP 1.3 Baugenehmigung - Lindenstraße 26, Fl.Nr. 1652 Nutzungsänderung eines Computerladens in ein Bistro Nac Sanfac

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Safak Nac, Bickenbachring 10, 63911 Klingenberg a.Main

Vorhaben: Nutzungsänderung, Änderung von einem Computerladen in Bistro

Lage: Lindenstraße 26 , Fl. Nr. 1652,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 01.06.2011

BV-Nr.: 2119/2011/1

Sachbearbeitung: Sabine Geutner

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung eines Computerladens in ein Bistro mit 3 Geldspielautomaten.

Der Antragsteller hat am 01.06.2011 eine Nutzungsänderung des Computerladens in ein Internetcafe beantragt. Der Bauausschuss stimmte dem Bauantrag unter der Auflage zu, dass keine Glücksspiele, keine Spielhalle und keine Wettspiele statt finden dürfen.

In der Baugenehmigung des Landratsamtes wurde außerdem als Auflage erteilt, dass keine Geldspielautomaten aufgestellt werden würden.

Am 30.09.2011 erteilte Herr Roos (von der Stadtverwaltung) Herrn Nac die Auskunft, dass auf Nachfrage beim Landratsamt im Falle einer Gewerbeanmeldung, Internetcafe mit erlaubnisfreier Gaststätte 3 Spielautomaten aufgestellt werden dürfen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Obernburg“ und im Bereich der Baugestaltungssatzung.

Nachdem kein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Nutzungsänderung fügt sich in die vorhandene Bebauung ein und entspricht der Baunutzungsverordnung für das Mischgebiet.

Die Frage der Stellplätze ist insoweit noch zu klären, was als Bestand anerkannt werden kann und wie viele Stellplätze durch die Nutzungsänderung hinzukommen.

Bei Änderungen an der Fassade ist die Baugestaltungssatzung zu beachten.

Für eventuell beabsichtigte Werbeanlagen ist ein separater Bauantrag vorzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Änderung von einem Computerladen in ein Bistro (erlaubnisfreier Gaststätte), Fl.Nr. 1652 Gemarkung Obernburg (Safak Nac, Bickenbachring 10, 63911 Klingenberg a.Main) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB unter der Auflage zu erteilen:

1. Die notwendigen Stellplätze müssen unter Berücksichtigung des Bestandes nachgewiesen bzw. ein Ablösevertrag mit der Stadt Obernburg abgeschlossen wird.
2. Keine Spielhalle, kein Glücksspiel, keine Wettspiele stattfinden dürfen.
3. Höchstens 3 Geldspielgeräte aufzustellen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.4 Bauvoranfrage - Römerstraße 93, Fl.Nr. 3560 Sanierung, Bedachung, Anbau Betriebsgebäude Bayerisches Rotes Kreuz

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Bayerisches Rotes Kreuz, Römerstraße 93 a, 63785 Obernburg

Vorhaben: Bauvoranfrage, Sanierung, Bedachung und Anbau Betriebsgebäude

Lage: Römerstraße 93a , Fl. Nr. 3560,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 26.08.2011

BV-Nr.: 690/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen einen Vorbescheid. Sie planen den Umbau des bestehenden Betriebsgebäudes.

Alle angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern vielmehr im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs.1 BauGB sind solche Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das beabsichtigte Bauvorhaben fügt sich nach Art- und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert und auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Die Abstandsflächenproblematik ist ein bauordnungsrechtliches Problem, welches das Bauamt des Landratsamtes klären muss.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag, Fl. Nr. 3560 Gemarkung Obernburg (Bayerisches Rotes Kreuz, Römerstraße 93 a, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.5 Baugenehmigung - Im Weidig 24, Fl.Nr. 6931/0 Errichtung einer Werbetafel - Lidl Markt Schwarz Außenwerbung
--

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Schwarz Außenwerbung GmbH, Max-Stromeyer-Str. 150, 78467 Konstanz

Vorhaben: Werbeflächen, Errichtung einer Plakatwerbetafel

Lage: Im Weidig 24 , Fl. Nr. 6931,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 13.09.2011

BV-Nr.: 224/2011/1

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung.

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Plakatwerbetafel. Die Werbeanlage soll auf dem westlichen Teil des Parkplatzes des Lidl- Marktes errichtet werden und hat eine Größe von 3,79 m x 2,79 m.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße“. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Errichtung einer Plakatwerbetafel, Fl.Nr. 6931 Gemarkung Obernburg (Schwarz Außenwerbung GmbH, Max-Stromeyer-Str. 150, 78467 Konstanz) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.6 Baugenehmigung - Ottostraße 4
Dachänderung, Garage und Küchenerweiterung
Klimmer Stefan, Schuck Carmen

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Stefan Klimmer, Richard-Wagner-Straße 10, 91054 Erlangen;
Carmen Schuck, Steinerne Ruhe 6, 63820 Elsenfeld

Vorhaben: Tektur, Dachänderung, Garage, Küchenerweiterung

Lage: Ottostraße 2 , Fl. Nr. 6766,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 16.09.2011

BV-Nr.: 743/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung.

Die Antragsteller erweiterten die Küche, bauten eine Garage und änderten das Dach des Anbaus.

Für dieses Anwesen wurde im Jahr 2010 eine Baugenehmigung erteilt.

Allerdings weicht der Bau von der bisherigen Genehmigung ab.
Eine erneute Stellplatzberechnung liegt dem Bauantrag nicht bei.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bei den Änderungen eingehalten

Die Anzahl der benötigten und vorhandenen Stellplätze ist vom Landratsamt zu klären.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Dachänderung, Garage, Küchenerweiterung, Fl.Nr. 6766 Gemarkung Obernburg (Stefan Klimmer, Richard-Wagner-Straße 10, 91054 Erlangen; Carmen Schuck, Steinerne Ruhe 6, 63820 Elsenfeld) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.7 Verlängerung der Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg - Fl.Nr. 2404 Wohnhausneubau mit ELW und Garage Klein und Richter-Ohmann

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

Verlängerung Baugenehmigung Carsten und Ute Klein und Richter Ohmann,
Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Garage, Miltenberger Straße (Fl.Nr. 2404)

Die Antragsteller haben beim Landratsamt Miltenberg die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen gegen eine Verlängerung der Baugenehmigung keine Bedenken.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt der Verlängerung der Baugenehmigung Carsten und Ute Klein und Richter-Ohmann, (Bescheid vom 10.09.2007 Az. B472-2007-2) zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.8 Verlängerung der Baugenehmigung -Miltenberger Str. - Fl.Nr. 2409 bis 2413 Büroneubau/Passivhaus Klein und Richt-Ohmann
--

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

Verlängerung Baugenehmigung Carsten und Ute Klein und Richter Ohmann,
Büroneubau/Passivhaus, Miltenberger Straße (Fl.Nr. 2409 bis 2413)

Die Antragsteller haben beim Landratsamt Miltenberg die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen gegen eine Verlängerung der Baugenehmigung keine Bedenken.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt der Verlängerung der Baugenehmigung Carstern und Ute Klein und Richter-Ohmann, (Bescheid vom 10.09.2007 Az. B473-2007-2) zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Alexandra Duesmann, Schwabenstraße 16, 63785 Obernburg;
Ralf Duesmann, Schwabenstraße 16, 63785 Obernburg

Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses

Lage: Schwabenstraße 36 , Fl. Nr. 6150/49,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 18.10.2011

BV-Nr.: 2573/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen den Bau eines Doppelhauses. Sie beantragen folgende Befreiungen:

- Talseitige und bergseitige Traufhöhe
- Zwingend versetzte Wohngeschosse
- Abstandsflächen

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „ Am Mühlrain III.

Aufgrund der topographischen Lage des Grundstückes ist die Traufhöhe des Haupthauses bergseits um 1,0 m auf der südöstlichen Seite und 1,50 m auf der nordöstlichen Seite gemessen am natürlichen Geländeverlauf überschritten. Nimmt man die Straße als Bezugsgröße wird die Traufhöhe bergseits eingehalten. Der Quergiebel in der Mitte überschreitet jedoch die zulässige Traufhöhe am südöstlichen Teil um 2,0 m und im nordöstlichen Teil um 2,50 m (im natürlichen Geländeverlauf), d.h. auch hier wird die Traufhöhe im Straßenverlauf um 1,0 m überschritten.

Die Nachbarhäuser halten jedoch die Traufhöhe bergseits ein.

Nach Ansicht der Verwaltung könnte der Quergiebel auch mit einer Verringerung der Traufhöhe von ca. 50 cm errichtet werden. Hierbei würden dann auch die nachbarlichen Interessen noch gewahrt bleiben.

Talseits ist aufgrund der Lage eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 6,5 m um 1,0 m notwendig.

Eine Befreiung von der Festsetzung zwingend versetzte Wohngeschosse ist aufgrund von heutigen Gesichtspunkten (Wohnraumschaffung) möglich.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Miltenberg geprüft.

Die geplanten Dachgauben entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die die Gesamtbereite der Dachgauben höchstens 1/3 der Traufenlänge betragen darf. Jede Dachgaube ist ca. 3,50 m lang (insgesamt 7,0 m). Die Traufenlänge beträgt insgesamt ca. 15 m.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Neubau eines Doppelhauses, Fl.Nr. 6150/49 Gemarkung Obernburg (Alexandra Duesmann, Schwabenstraße 16, 63785 Obernburg; Ralf Duesmann, Schwabenstraße 16, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen. Den Befreiungen nach § 31 Abs2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich:

1. Dachgauben
2. Zwingend versetzte Wohngeschosse
3. Traufenhöhe talwärts
4. Traufenhöhe bergwärts

wird zugestimmt.

Ja 7 Nein 2 beschlossen

**TOP 1.10 Baugenehmigung - Runde-Turm-Straße 5, Fl.Nr. 1822/3
Wohnhausneubau mit Garage
Abas Soner und Filiz**

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Soner Abas, Schmiedgasse 4, 63785 Obernburg a.Main

Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus, Wohnhausneubau mit Garage

Lage: Runde-Turm-Straße 5 , Fl. Nr. 1822/3,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 22.09.2011

BV-Nr.: 2572/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage. Auf einer Teilfläche des Fl.Nr. 1822.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Obernburg“ und im Bereich der Baugestaltungssatzung.

Da es sich hierbei um ein Teilgrundstück handelt, ist der Wasser- und Kanalanschluss auf eigene Kosten herzustellen.

Nachdem kein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich in seiner Eigenart in die nähere Umgebung ein, da auch in der näheren Umgebung 2 – geschossige Wohnhäuser vorhanden sind.

Nach Rücksprache mit dem Städteplaner Tropp ist das Bauvorhaben aus städteplanerischer Sicht nicht zu beanstanden. Es sollte jedoch wenn möglich ca. 50 cm höher angesetzt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich möglicher Bodendenkmäler, so dass das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Wohnhausneubau mit Garage, Fl.Nr. 1822 Gemarkung Obernburg (Soner Abas, Schmiedgasse 4, 63785 Obernburg a.Main) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist zu beteiligen. Der Wasser- und Kanalanschluss ist auf Kosten des Eigentümers herzustellen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.11 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 46 Bablick Frank
--

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Frank Bablick, Cranachstr. 36, 63739 Aschaffenburg

Vorhaben: Altbausanierung, Erneuerung der Fassade

Lage: Römerstraße 46 , Fl. Nr. 184,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 10.10.2011

BV-Nr.: 685/2011

Beschreibung :

Er beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Er plant die Sanierung und Instandsetzung des Fachwerkbaues. Er beabsichtigt die Wiederherstellung und Reparatur des Fachwerkes und der Holzrahmen der Fensteranlagen und Sprossen. Weiter plant er den Anstrich der Fassade nach beiliegendem Muster.

Rechtslage:

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

Herr Bablick plant nur die Sanierung und Instandsetzung der Fassade plant und diese die Baugestaltungssatzung einhält ist dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Die Farbe ist noch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Sanierung und Instandsetzung der Fassade am Anwesen Römerstr. 46, Fl.Nr. 184 Gemarkung Obernburg (Ertan Sahin, Römerstr. 58, 63785 Obernburg a.Main) zu äußern. Die Farbe ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

einstimmig beschlossen

TOP 1.12 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstr. 58, Fl.Nr. 175 Errichtung einer Werbeanlage Sahin Erthan
--

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt

Antragssteller/Bauherren: Ertan Sahin, Römerstr. 58, 63785 Obernburg a.Main

Vorhaben: Werbeflächen, Errichtung einer Werbeanlage

Lage: Römerstraße 58 , Fl. Nr. 175,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 04.10.2011

BV-Nr.: 2797/2011

Beschreibung :

Er beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Er plant die Anbringung eines Werbeschildes mit Ausleger Alu lackiert und Schildflächen mit Druck beschriftet, beleuchtet durch Strahler. Weiter möchte er eine Werbung direkt auf die Wandfläche des Hauses anbringen. Die Wandfläche wird gestrichen.

Rechtslage:

Das geplante Werbeschild ist genehmigungsfrei im Sinne des Baurechts, da es weniger als 1 qm groß ist. Es bedarf jedoch einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Laut § 11 der Baugestaltungssatzung müssen sich Werbeanlagen nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Weiter sind grelle Farben und Signalfarben unzulässig.

Das Werbeschild ist grundsätzlich zulässig, sofern die Farben, wie auf dem Antrag nicht in leuchtend und glänzend sind.

Stadtrat Knecht fragt nach, inwieweit die Gaststätte genehmigt ist und diese den Vorschriften entspricht bzw. ob hier Bestandsschutz zum tragen kommt.

Bürgermeister Berninger erklärt, dass dies Sache der Bauüberwachung durch das Landratsamt ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Errichtung einer Werbeanlage, Fl.Nr. 175 Gemarkung Obernburg (Ertan Sahin, Römerstr. 58, 63785 Obernburg a.Main) zu äußern.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

TOP 1.13 Baugenehmigung - Brennerweg 15, Fl.Nr. 6252/177 Isolierte Befreiung Errichtung eines Carports Noß Dirk
--

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Dirk Noß, Brennerweg 15, 63785 Obernburg

Vorhaben: Neubau Carport, Errichtung eines Carports

Lage: Brennerweg 15, 15a , Fl. Nr. 6252/177,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 07.10.2011

BV-Nr.: 2015/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Isolierte Befreiung vom Bebauungsplan. Sie planen den Bau eines Carports mit Abstellraum auf dem bisherigen Stellplatz.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan, Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Graben - Brennerweg“. Nach Art. 57 Abs.1 Nr. 1 b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze verfahrensfrei.

Die Fläche des beantragten Carports liegt lt. Bebauungsplan im nichtüberbaubaren Bereich.

Der geplante Carport soll jedoch außerhalb des Baufensters gebaut werden. Im Bebauungsplan ist allerdings die Festsetzung enthalten, dass Nebenanlagen in den nichtüberbaubaren Flächen nicht zugelassen sind. Ausnahmen kann die untere Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn sonstige baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Die Zustimmung des Bauausschusses setzt daher eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB für die Bebaubarkeit außerhalb des Baufensters und eine Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB bezüglich der Festsetzung von der Bebauung von Nebenanlagen voraus. Diese kann im vorliegenden Fall grundsätzlich nicht erteilt werden, da durch den Bau eines Carports mit Abstellraum innerhalb der nichtüberbaubaren Fläche die Grundzüge der Bauleitplanung berührt werden. Es ist davon auszugehen, dass hiermit dieser Grundsatz „aufgeweicht“ wird.

Da jedoch angedacht ist, die Bebauungspläne bezüglich der Bebaubarkeit der Nebenanlagen zu ändern und die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, könnte dem Bauvorhaben unter der Auflage zugestimmt werden:

1. Der Carport darf sowohl auf der südöstlichen Seite (Brennerweg, Straße) als auch auf der südwestlichen Seite (Brennerweg 13) nicht verschlossen werden, da dies zu einer Einengung des Sichtwinkels am Wendehammer führt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 6252/177 Gemarkung Obernburg (Dirk Noß, Brennerweg 15, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen. Den Befreiungen bezüglich der Baugrenze und der Ausnahme bezüglich von Nebenanlagen wird nach § 31 BauGB unter der Auflage zugestimmt, dass der Carport sowohl an der Straßenseite als auch zum Nachbarn (Hausnummer 13) keine Seitenwände erhält.

einstimmig beschlossen

TOP 1.14 Sanierung und Umbau eines Wohnhauses Szidzek Markus und Claudia

Bürgermeister Berninger erläutert den Sachverhalt:

Antragssteller/Bauherren: Markus Szidzek, Berufsschulstraße 8, 63785 Obernburg

Vorhaben: Altbausanierung, Sanierung und Umbau eines Wohnhauses

Lage: Niedernfeld / Berufsschulstraße 6 , Fl. Nr. 3773/2, 4007/6,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 19.10.2011

BV-Nr.: 155/2011

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für den Umbau eines Einfamilienwohnhauses. Sie planen den Balkon zu verschließen und eine Bibliothek einzubauen, sowie das Dachgeschoss auszubauen. Weiter ist ein Freisitz und ein Carport geplant.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Nachdem kein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich in seiner Eigenart in die nähere Umgebung ein, da die Kubatur nicht geändert wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss dem Antrag Sanierung und Umbau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 3773/2, 4007/6 Gemarkung Obernburg (Markus Szidzek, Berufsschulstraße 8, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen

TOP 2 Bekanntgaben und Verschiedenes

TOP 2.1 Bekanntgaben und Verschiedenes Anna-Kapelle
--

Stadtrat Knecht fragt nach dem Sachstand zwecks Vordach Anna-Kapelle.

Hierzu erklärt Bürgermeister Berninger, dass zur Zeit nicht angedacht ist dieses zu errichten.

Weiter fragt Herr Knecht nach, ob die Eichen an der Mauer bei der Anna-Kapelle entfernt werden.

Frau Cassuben erläutert, dass der Baumkontrolleur Herr Nembach hierzu erklärt hat, dass zur Zeit für die Mauer selbst keine Gefahr von den Wurzeln der Eichen ausgeht, da auch an anderen Stellen der Mauer Ausbuchtungen zu erkennen sind. Die Mauer müsste jedoch dann auch von Grund auf saniert werden.

Nach weiterer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden:

Der Bauausschuss beschließt die Bäume an der Anna-Kapelle zu fällen.

Ja 7 Nein 2 beschlossen

TOP 2.2 Bekanntgaben und Verschiedenes

Stadtrat Lazarus frag nach, wann das Loch im Bereich Spessartstr. – Bachstraße geschlossen wird.

Bürgermeister Berninger sichert eine schnelle Erledigung zu.

Stadtrat Zahn regt an, dass der Bereich hinter dem Kindergarten Abenteuerhaus und der Sport- und Kulturhalle (Tartanplatz) abends geschlossen werden sollte. Hier finden abends bzw. nachts Partys von Jugendlichen statt, so dass Glasscherben und Unrat dort liegen bleiben. Auch wird mit Autos herumgefahren. Deshalb sollte hier der Zugang abends komplett geschlossen werden. Auch der Zaun sei hier zu niedrig.

Bürgermeister Berninger erklärt, dass man den Zaun komplett zumachen sollte. Er wird jedoch in dieser Angelegenheit noch einmal das Gespräch mit der Polizei führen, damit evtl. auch die Sicherheitswacht diesen Bereich besser kontrolliert.

Herr Kern fragt an, inwieweit die Nachbarn des Bauvorhabens Lauterhofstraße – Apfelstraße gegen den Bescheid des Bauvorhabens vorgehen können.

Frau Geutner erklärt hierzu, dass nur der Klageweg bestritten werden kann.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Walter Berninger um 20:00 Uhr die öffentlich Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Walter Berninger
1. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in