

ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
25. Juli 2019

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Maike Faber, Bauamt

Mitglieder des Bauausschusses:

Graf Markus	Ertl Wilhelm	entschuldigt
	Plößner Manuel	entschuldigt
Pröls Ludwig		
Renner Roland		
Ringer Hildegard		
Schwindl Helmut		
Ströll-Winkler Christian		
Thorsten Grädler		
Heinrich Ruppert		

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Stefan Ertl, Dipl.Ing.(FH), M.FM

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war gegeben.

T a g e s o r d n u n g :

- 1) Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 05.06.2019.
- 2) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/20, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 6
- 3) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/14, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 8
- 4) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bungalows auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/8, Gemarkung Irlbach, Am Bühl 1
- 5) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/44, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 2a
- 6) Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Treppenhauses und eines Balkones an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/6, Gemarkung Schlicht, Gustav-von-Schlör-Str. 3
- 7) Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1185/7, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Str. 4
- 8) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 870/2, Gemarkung Vilseck, Dr.-Reichenberger-Str. 29
- 9) Bauantrag zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3689, Gemarkung Sigl, Altmannsberg 5
- 10) Bauantrag zum Anbau eines Carports an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/8, Gemarkung Schlicht, Erlenweg 4
- 11) Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen am Bürogebäude und auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/8, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 1
- 12) Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 631/11, Gmkg. Vilseck, Lilienstr. 1
- 13) Bauantrag zur Errichtung eines Bungalows mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 600/16, Gmkg. Vilseck, Carl-Orff-Str. 10
- 14) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 523, Gemarkung Sigl, In Sigl
- 15) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1648/6, Gemarkung Langenbruck, Pfarrer-Philipp-Str.7
- 16) Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit Holzwerkstatt und Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 674/7 und 674/33, Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 31, 33 und 35

Öffentliche Sitzung

Tagessordnung:

TOP 1

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 05.06.2019

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Protokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 2

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/20, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 6

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Sichtschutzzaun aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m zu errichten. Im Bereich des Vorgartens wird eine Höhe von 1,00 m nicht überschritten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "am Freibad". Folgende Festsetzung wird nicht eingehalten und es wird folgende Befreiung benötigt:

	<u>laut Bauvoranfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Zaunhöhe rückwertige Grenzen	1,80 m	max. 1,00 m (mit Sockel)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „am Freibad“ wurde bereits eine Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung (Mozartstr. 67 / 1,20 m) erteilt.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung in Aussicht zu stellen, dass die Höhe des Holzzaunes auf max. 1,20 m beschränkt wird. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Zaunhöhe in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 3

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/14, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 8

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Weidezaun/Westernzaun aus Holzbrettern mit einer Höhe von 1,20 m zu errichten. Das gesamte Grundstück soll eingezäunt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "am Freibad". Folgende Festsetzung wird nicht eingehalten und es wird folgende Befreiung benötigt:

	<u>laut Bauvoranfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Zaunhöhe (straßenseits, seitlich und rückwärtig)	1,20 m	max. 1,00 m (mit Sockel)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „am Freibad“ wurde schon eine Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung (Mozartstr. 67 / 1,20 m) erteilt.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Zaunhöhe in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 4

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bungalows und eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/8, Gemarkung Irlbach, Am Bühl 1

Sachverhalt:

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück einen Bungalow mit flachgeneigtem Walmdach, oder Satteldach (DN 22° bis 35°) zu errichten. Des Weiteren ist die Errichtung eines Doppelcarports mit Pultdach entlang der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Die zwei geforderten Stellplätze werden damit nachgewiesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schönlind“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauvoranfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<u>Hauptgebäude:</u>		
Dachform	Walmdach, oder Satteldach	Satteldach
Dachneigung	22° - 35°	40° - 48°

Doppelcarport (grds. Festsetzung Pkt. 2.3):

Dachform	Pultdach	Satteldach (40° - 48°), oder angeschlepptes Pultdach
-----------------	----------	--

Bei dem Nebengebäude (Doppelcarport) handelt es sich um eine gegenseitige Grenzbebauung mit dem Nachbargrundstück „Am Bühl 3“. Aufgrund dessen muss sich ist das geplante Doppelcarport an das bereits bestehende Grenzgebäude in Dachform und Dachmaterial anpassen (Festsetzung Pkt. 2.5). In diesem Fall ist das Nachbarnebengebäude mit Satteldach und roter Ziegeleindeckung errichtet worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönlind“ wurden bereits Befreiungen hinsichtlich der Dachform bei Nebengebäuden (Carport: Am Bühl 5 / Flachdach und zwei Einzelgaragen: Gartenweg 1 / Flachdach) erteilt.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung in Aussicht zu stellen, dass der Bungalow ein Satteldach mit einer Dachneigung von min. 22° bis 35° erhält. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönlind" hinsichtlich der Dachneigung des Bungalows und der Dachform des Doppelcarports in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 5

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/44, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 2a

Sachverhalt:

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus (E+I) mit zwei Wohneinheiten mit Walmdach (DN 20°) zu errichten. Des Weiteren soll entlang der südöstlichen Gebäudeseite ein Carport mit Pultdach errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist durch zweigeschossige Wohnhäuser (E+D) mit steileren Satteldächern geprägt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben (E+I) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB unter der Voraussetzung in Aussicht zu stellen, dass das Wohnhaus ein Satteldach mit einer Dachneigung von min. 25° erhält.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 6

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Treppenhauses und eines Balkones an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/6, Gemarkung Schlicht, Gustav-von-Schlör-Str. 3

Sachverhalt:

Es ist geplant, an das bestehende Wohngebäude auf dem o.g. Grundstück entlang der nordwestlichen Gebäudeseite ein Treppenhaus vom Keller bis ins Obergeschoss mit Flachdach anzubauen. Im Zuge dessen soll die an das Wohngebäude angebaute Doppelgarage im Kellergeschoss in ein Kinderzimmer umgenutzt werden. Des Weiteren soll bei der südwestlichen Gebäudeseite ein aufgeständerter Balkon entlang des Zwerchgiebels angebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "an der Kettelerstraße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachform	Flachdach	Spitz-, Schlepp-, Walm- und Krüppelwalmdächer
Dachneigung	0°	25° - 48°

Bei Beantragung einer Baugenehmigung muss ein Stellplatznachweis erbracht werden.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes " an der Kettelerstraße " hinsichtlich der Dachform und Dachneigung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 7

Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1185/7, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Straße 4

Sachverhalt:

Es ist geplant an das bestehende Wohngebäude auf dem o.g. Grundstück an der südöstlichen Gebäudeecke einen eingeschossigen Anbau (L x B / 5,0 m x 5,0 m) mit Pultdach (DN 7°) anzubauen um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Axtheid".

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Nachdem sich die östliche Abstandsfläche des Anbaus teilweise auf dem Nachbargrundstück befindet, wird seitens des Grundstückseigentümers des betroffenen Grundstücks (Fl.Nr. 1185/8, Gemarkung Gressenwöhr) eine unterschriebene Abstandsflächenübernahmeerklärung benötigt. Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsfläche wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach jedoch nicht vorgegriffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 8

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 870/2, Gemarkung Vilseck, Dr.-Reichenberger-Str. 29

Sachverhalt:

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 38°), sowie in der südöstlichen Teilfläche des Grundstücks eine Doppelgarage mit Flachdach zu errichten. Da das Grundstück eine starke Mulde aufweist, würde sich das Regenwasser am Haus sammeln. Somit müsste zum einen das gesamte Erdgeschoss beim Tiefersetzen gegen Rückstau gesichert werden und zum anderen würden dem Bauherrn weitere hohe Mehrkosten für eine erhöhte Oberflächenentwässerung entstehen. Aufgrund dessen soll das Grundstück teilweise um bis zu 1,20 m aufgefüllt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kesselwiesen". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<u>Wohnhaus</u>		
Kniestock	1,20 m	max. 0,75 m
Traufüberstand inkl. Rinne	60 cm	max. 50 cm
Wandhöhe hangseitig	5,44 m	max. 4,50 m
Wandhöhe talseitig	6,03 m	max. 5,50 m
Geländeaufschüttung	bis zu 1,20 m	keine wesentliche Veränderung
<u>Doppelgarage</u>		
Dachform	Flachdach	Satteldach
Dachneigung	0°	wie Hauptgebäude (38°)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kesselwiesen“ wurden bereits Befreiungen hinsichtlich des Kniestocks, der Wandhöhen und des Traufüberstandes bei Wohnhäusern erteilt „Kesselwiesen 3“ und „Dr.-Reichenberger-Str. 23“. Des Weiteren wurden auch bereits Befreiungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung für Garagen erteilt „Kesselweg 5 und 7, sowie Dr.-Reichenberger-Str. 23“ (Flachdach).

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kesselwiesen" erteilt:

Wohnhaus

Kniestock, Traufüberstand, Wandhöhe hang- und talseitig, sowie der Geländeaufschüttung

Doppelgarage

Dachform und Dachneigung

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 9

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3689, Gemarkung Sigl, Altmannsberg 5

Sachverhalt:

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.04.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Es ist geplant den östlichen Gebäudeabschnitt des ehemaligen Stallgebäudes auf dem o.g. Grundstück zu zwei Wohneinheiten umzubauen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Nachdem bei der Baumaßnahme nur einige Zwischenwände eingezogen werden und der Gebäudekubus somit keinerlei Veränderungen erhält, fügt sich das geplante Bauvorhaben ein.

Hinsichtlich des Anschlusses an die Wasserversorgung hat sich der Bauherr mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Sigl-Sigras-Gruppe in Verbindung zu setzen.

Die Abwasserbeseitigung hat über die Schmutzwasserentsorgung des bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zu erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 10

Bauantrag zum Anbau eines Carports an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/8, Gemarkung Schlicht, Erlenweg 4

Sachverhalt:

Es ist geplant ein Carport entlang der nördlichen und westlichen Gebäudeseite der bestehenden Doppelgarage anzubauen. Der Anbau erstreckt sich zudem 24,69 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und 10,29 m entlang der westlichen Grundstücksgrenze und soll mit einem Pultdach (DN 8°) ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "alte Siedlung". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Baugrenze	ca. 3,50 m vom Gebäude (östlich)	
Dachform	Pultdach	Sattel- und Krüppelwalmdach
Dachneigung	8°	wie Hauptgebäude (48°)
Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche	2,50 m	5,50 m
max. Wandlänge pro Grundstücksgrenze	24,69 m und 10,29 m	max. 8,0 m

Da es sich jedoch bei dem Nebengebäude (Carport) um eine gegenseitige Grenzbebauung mit dem Nachbargrundstück „Erlenweg 2“ handelt, muss sich der Antragsteller (Nachbauende) dem Erstbauenden in Form, Größe, Höhe, Dachneigung, Material und Farbgebung anpassen (Festsetzung Pkt. 1.3). In diesem Fall ist das Nachbarnebengebäude mit Satteldach und roter Ziegeleindeckung errichtet worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „alte Siedlung“ wurden bislang keine Befreiungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung für Garagen/Carports erteilt.

Nachdem es sich bei dem Carport um einen Grenzbau handelt, dessen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze länger als 9,0 m ist, befinden sich die nördliche und westliche Abstandsfläche des geplanten Bauvorhabens vollständig auf den Nachbargrundstücken. Seitens der Eigentümer der betroffenen Grundstücke wird jeweils eine unterschriebene Abstandsflächenübernahmeerklärung benötigt. Diese liegen vor. Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen wird jedoch einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "alte Siedlung" erteilt:

Baugrenze, Dachform, Dachneigung, Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche und max. Wandlänge pro Grundstücksgrenze

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 11

Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen am Bürogebäude und auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/8, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 1

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück entlang der Grundstücksgrenze (Ackerstraße) zur Elias-Peissner-Straße hin folgende Werbeanlagen zu errichten:

1 Pylon (L x B x H / 0,80 m x 0,16 m x 2,00 m)

Der Pylon, welcher von innen beleuchtet wird, soll an der Grundstücksgrenze (Ackerstraße) im Bereich der nordwestlichen Gebäudekante des Bürogebäudes aufgestellt werden.

1 Fahnenmast (H / 6,00 m für Fahnen mit einer Breite von 1,00 m)

Der Fahnenmast soll im Bereich der Straßenkreuzung Elias-Peissner-Straße/Ackerstraße an der südlichen Grundstücksecke aufgestellt werden.

5 Fensterbeklebungen (je H x B / 980 mm x 750 mm)

Die Fenster entlang der südwestlichen Gebäudeseite sollen von innen mit Folie beklebt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hinter den Hirtenhäusern". Diese beinhaltet bzgl. der Errichtung von Werbeanlagen keinerlei Festsetzungen.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 12

Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 631/11, Gemarkung Vilseck, Lilienstr. 1

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück entlang der südwestlichen Gebäudeseite des bestehenden Wohnhauses einen eingeschossigen Anbau zu errichten. Der Anbau soll mit einem Flachdach ausgeführt werden, um die Fenster der Wohnung im Obergeschoss nicht zu verdecken. Im Anschluss an die nordwestliche Gebäudeseite des Anbaus soll ein freihängender Balkon errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "an der Dr.-Grässmann-Straße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachform	Flachdach	Sattel- und Krüppelwalmdach
Dachneigung	2°	20° – 48°

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes " an der Dr.-Grässmann-Straße " hinsichtlich der Dachform und Dachneigung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 13

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 600/16, Gemarkung Vilseck, Carl-Orff-Str. 10

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits als Antrag auf Vorbescheid in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.04.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Anton-Bruckner-Straße“ hinsichtlich des Baukörpertyps, der Dachform und der Dachfarbe des Hauptgebäudes erteilt.

Aus dem inzwischen erlassenen Vorbescheid des Landratsamtes Amberg-Sulzbach geht hervor, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig ist.

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Pultdach (DN 8,1°) zu errichten. Des Weiteren soll entlang der westlichen Grundstücksgrenze und der nördlichen Gebäudeseite ein Doppelcarport mit anschließendem Geräteraum mit Pultdach (DN 8°) gebaut werden. Durch den Doppelcarport werden die zwei benötigten Stellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Anton-Bruckner-Straße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<u>Hauptgebäude:</u>		
Dachform	Pultdach	Satteldach
Dachneigung	8,1°	42° – 48°
Dachdeckung	Trapezblech, rotbraun	Ziegel, naturrot
<u>Doppelcarport mit Geräteraum:</u>		
Wandhöhe	3,80 m i.M.	max. 3,0 m i.M.

Das o.g. Grundstück ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes " An der Anton-Bruckner-Straße " erteilt:

Hauptgebäude:

Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

Doppelcarport mit Geräteraum:

Wandhöhe

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 14

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 523, Gemarkung Sigl, In Sigl

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits als Antrag auf Vorbescheid in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.12.2018 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aus dem inzwischen erlassenen Vorbescheid des Landratsamtes Amberg-Sulzbach geht hervor, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig ist.

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück an einer bestehenden Dreifachgarage ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (35 DN °) anzubauen. Mittig der nördlichen Gebäudeseite ist ein Giebel mit Satteldach (35 DN °) vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Da es sich bei dem geplanten Wohnhaus um kein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Da bereits eine Abwasserleitung (Trennsystem) im Straßenbereich entlang des Grundstücks verläuft, wäre die Erschließung des o.g. Grundstücks diesbezüglich gesichert.

Die Wasserversorgung würde durch den Zweckverband Sigl-Sigras-Gruppe erfolgen. Hierzu haben sich die Bauherren mit dem Zweckverband in Verbindung zu setzen.

Die o.g. Gebäude sind abstandsflächenpflichtig und müssen pro Gebäude eine Mindestabstandsfläche von 3,0 m einhalten (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO). Nachdem sich die östliche Abstandsfläche des Einfamilienwohnhauses teilweise auf dem Nachbargrundstück befindet, wird seitens des Grundstückseigentümers des betroffenen Grundstücks (Fl.Nr. 522, Gemarkung Sigl) eine unterschriebene Abstandstandsflächenübernahmeerklärung benötigt. Diese liegt bereits vor. Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 15

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1648/6, Gemarkung Langenbruck, Pfarrer-Philipp-Str. 7

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.03.2019 mit behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Kürnbergreuther Straße" hinsichtlich der Dachform und Dachneigung, sowie der Grenzbebauung erteilt.

Zwischenzeitlich wurde für das ursprüngliche Bauvorhaben die Baugenehmigung seitens des Landratsamtes Amberg-Sulzbach erteilt.

Es ist nun geplant den bestehenden Geländeverlauf der östlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks etwas mehr aufzufüllen und dadurch das bereits genehmigte Doppelcarport mit Geräteraum entlang der östlichen Grundstücksgrenze etwas weiter anzuheben (ca. 0,27 m). Dieses Nebengebäude soll mit einem Flachdach versehen werden. Durch den Doppelcarport werden die geforderten zwei Stellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "An der Kürnbergreuther Straße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachform	Flachdach	Sattel-, oder Krüppelwalmdach
Dachneigung	0°	DN wie Hauptgebäude 25°
Grenzbebauung	9,0 m	max. 8,0 m

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes " An der Kürnbergreuther Straße " hinsichtlich der Dachform, Dachneigung und der Grenzbebauung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 16

Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit Holzwerkstatt und Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 674/7 und 674/33, Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 31, 33 und 35

Sachverhalt:

Es ist geplant auf den nördlichen Teilflächen der o.g. Grundstücke eine Lagerhalle mit Holzwerkstatt und Technikraum zu errichten. Das Gebäude soll mit einem Satteldach (DN 10°) versehen werden.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Da dem Bauantrag keine Betriebsbeschreibung beiliegt, wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen, inwiefern es sich hierbei um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt. Des Weiteren wird auch einer Entscheidung des Landratsamtes Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen inwiefern das Bauvorhaben die benötigten Abstandsflächen einhält.

Im Flächennutzungsplan sind die o.g. Grundstücksflächen als Fläche für Bahnübergänge dargestellt. Östlich der Grundstücke ist die Fläche als Mischgebiet und westlich der Grundstücke als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da sich die Wasserleitung östlich im Straßenbereich befindet, ist die Erschließung der o.g. Grundstücke diesbezüglich gesichert.

Die Abwasserleitungen verlaufen komplett in der Anton-Mann-Straße und nur teilweise in der Bahnhofstraße. Aufgrund dessen könnte diesbezüglich eine Erschließung der o.g. Grundstücke auf Kosten des Bauherrn hergestellt werden (Herstellung von ca. 80 m Abwasserkanalleitung).

Eine Zu- / Ausfahrt ist über das im Osten angrenzende Grundstück Fl.Nr. 674/95 möglich, dass der Bauherr bereits erworben hat.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass das geplante Bauvorhaben eine mindestens 3,0 m tiefe Abstandsfläche zur östlich angrenzenden Bahnhofstraße hin (Grundstück Fl.Nr. 674/39, Gemarkung Vilseck) einhält.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

Stadtratsmitglied 1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl hat sich bei der Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung enthalten.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 29.07.2019

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Maike Faber
Schriftführerin