

Gemeinde Heroldsbach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

5. Bau-, Strom- und Umweltausschusssitzung

Sitzungsort: Rathaus Heroldsbach - Sitzungssaal-

am: 21.06.2023

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

Zahl der Mitglieder: 9 Mitglieder, davon anwesend 9

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Benedikt Graf von Bentzel

Zweiter Bürgermeister

Herr Jürgen Schleicher

Ausschussmitglieder

Herr Eugen Gößwein

Herr Tobias Gügel

Herr Dipl.-Ing. (FH) Michael Hümmer

Herr Martin Langmar

Herr Thorsten Neubauer

Herr Georg Schmitt

Frau Elfie Sesser

Verwaltung

Herr Bauamtsleiter Michael Engelhardt

Frau Protokollführerin Selina Mönius

Entschuldigt:

Der erste Bürgermeister erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und der Bau-, Strom- und Umweltausschuss nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Er begrüßte alle Mitglieder des Bau-, Strom- und Umweltausschusses recht herzlich.

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 17.05.2023
-----------	---

Beschluss:

Abstimmung: 7 : 0

Die Gemeinderäte Martin Langmar und Eugen Gößwein waren zur letzten Sitzung nicht anwesend und stimmten daher nicht mit ab.

2.	Informationen des ersten Bürgermeisters
-----------	--

Es lagen keine Informationen des ersten Bürgermeisters vor.

3.	Neubau eines Einfamilienhauses, BVNr. 14/2023, Bauort: Waldstraße 10a, 91336 Heroldsbach, FINr. 510/26, Gmkg. Heroldsbach
-----------	--

Das Bauvorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heroldsbach-Nord“ zur Ausführung kommen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Allgemeines Wohngebiet, WA
- Baugrenzen im Grundstück
- Grundflächenzahl (GRZ) – 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,4
- Zahl der Vollgeschosse – E+D
- Kniestock - max. 0,375 m
- Satteldach oder Walmdach, Dachneigung – 38° bis 48°
- Flachdachpfannen bzw. Biberschwanz, dunkelbraun, dunkelgrau bis schwarz
- Offene Bauweise

Festsetzungen Garage- und Stellplätze:

- Garagen nur erdgeschossig
- Dachneigung 6°-12°
- Keine Satteldächer
- Lage Garagen durch Planeintrag

Bauvorhaben:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen. Das Walmdach ist mit 22° Dachneigung geplant. Die Grundmaße betragen 12,63 m x 8,96 m. Firsthöhe 7,87 m.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Die vorliegende Planung erfordert folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes „Heroldsbach-Nord“:

- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung Baugrenze Stellplätze
- Dachneigung 15°- 20° anstatt 45°- 50°
- Anzahl Vollgeschosse E + I anstatt E + D

Die erforderlichen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, sie sind unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Garagen- und Stellplatzsatzung:

Insgesamt werden 2 Stellplätze zeichnerisch nachgewiesen.

Nachbarbeteiligung:

Die Unterschriften der Nachbarn wurden nicht eingeholt.

Beschluss:

Die Gemeinde Heroldsbach erteilt dem Vorhaben das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Es werden alle erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, sollten geplante Befestigungen von Wegen und Plätzen, soweit möglich in wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster erfolgen. Das Dachflächenwasser sollte in einer Zisterne aufgefangen und zur Gartenbewässerung genutzt werden. Auf die Förderung von Zisternenanlagen wird im Besonderen hingewiesen.

Abstimmung: 9 : 0

4.	Errichtung Carport mit Dachterrasse, Eingangsüberdachung mit Außentreppe, Fahrrad- und Geräteraum, BVNr. 15/2023, Bauort: Am Kübelweiher 4, 91336 Heroldsbach, FINr. 330, Gmkg. Heroldsbach
-----------	--

Bauvorhaben:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Anbau eines Carports mit einem Fahrrad- und Geräteraum an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses. Ebenso soll eine Eingangsüberdachung zum bestehenden Haus errichtet werden. Hier ist dann eine Außentreppe südlich geplant, um die oberste Ebene des gesamten Anbaus zu erschließen. Hier ist dann die Errichtung von zwei Dachterrassen geplant.

Das Vorhaben liegt gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile im unbeplanten Innenbereich. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein 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.

Diese Voraussetzungen liegen für das Bauvorhaben vor.

Stellplätze:

Es werden 4 Stellplätze errichtet.

Nachbarbeteiligung:

Die Unterschriften der Nachbarn wurden nicht eingeholt.

Beschluss:

Die Gemeinde Heroldsbach erteilt dem Vorhaben das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, sollten geplante Befestigungen von Wegen und Plätzen, soweit möglich in wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster erfolgen. Das Dachflächenwasser sollte in einer Zisterne aufgefangen und zur Gartenbewässerung genutzt werden. Auf die Förderung von Zisternenanlagen wird im Besonderen hingewiesen.

Abstimmung: 9 : 0

5.	Wünsche und Anfragen
-----------	-----------------------------

GRin Elfie Sesser regte an, die Gräben entlang des Hirtenbachs zu mähen, da diese sehr bewachsen wären.

Der erste Bürgermeister Benedikt Graf von Bentzel antwortete, dass dies im Rahmen der Biodiversitätsstrategie so gewünscht ist bzw. die Gräben nur noch einmal jährlich, regelmäßig im Herbst, gemäht werden.

GR Eugen Gößwein fragte, ob für es für die Bevölkerung einen „Tag der offenen Tür“ in der neuen Kindertageseinrichtung in Oesdorf geben wird.

Erster Bürgermeister Benedikt Graf von Bentzel antwortete, dass die offizielle Eröffnungsfeier mit Einweihung am 04.07.2023 für einen geladenen Besucherkreis stattfinden wird. Im Nachgang wird der Betriebsträger CHAMPINI eigenständig einen „Tag der offenen Tür“ für die gesamte Bevölkerung ermöglichen, an welchem die neue Kindertageseinrichtung von Jedermann besucht werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die Sitzung um 18:45 Uhr durch den ersten Bürgermeister beendet.

Benedikt Graf von Bentzel
Erster Bürgermeister

Selina Mönius
Protokoll