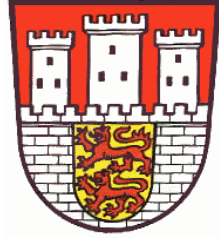


# Markt Allersberg



## **Niederschrift**

### **über die öffentliche**

### **Sitzung des Bauausschusses**

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 11.02.2015
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Gilardihaus (Erdgeschoss, Raum West)
Sitzungsnummer	A-2/2015

**Anwesend zur Sitzung:**1. Bürgermeister

Böckeler, Bernhard

Ausschussmitglieder

Harrer, Willibald

Mücke, Siegfried

Penkert, Walter

Riehl, Eduard

Schöll, Norbert

Schriftführerin

Weinmann, Beate

von der Verwaltung

Langner, Michael

Ott, Stefan

Scheiber, Klaus

Wagenknecht-Hirth, Jörg

zu TOP 3

**Abwesend / Entschuldigt:**

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1.) Verschiedenes und Anfragen
- 2.) Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1.) Löschmann Hans-Jürgen, Bogenstr. 11 E, 91180 Heideck;  
Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Weinberg 7-  
Vorlage: BV/845/2015
  - 2.2.) Kahr Stephan, Ebenried 58:  
Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Lagerhalle für Brennholz (Außenbereich)  
Vorlage: BV/846/2015
  - 2.3.) Sturm Andreas und Richard, Lampersdorf 4;  
Bauantrag für den Anbau an ein Wohnhaus mit Erweiterung zum Zweifamilienhaus  
Vorlage: BV/847/2015
  - 2.4.) Dr. Just Jutta, Am Kieselgraben 46;  
Antrag auf Nutzungserweiterung und Errichtung einer Eingangsüberdachung-  
Vorlage: BV/848/2015
  - 2.5.) Ramsauer Josef, Hirschbergerstr. 5;  
Tekturantrag (zu B-75/2011) für den Balkonanbau an ein bestehendes Wohnhaus-  
Vorlage: BV/849/2015
  - 2.6.) Beckmann Sylvia u. Höfle Martin, Wittelsbacherstr.24;  
Bauantrag für die Wohnhauserweiterung, Windfanganbau und Errichtung von Carports-  
Vorlage: BV/850/2015
  - 2.7.) Bruckschlögl Wohn- u. Gewerbebau GmbH, Weinsfeld A6, 91161 Hilpoltstein;  
Bauvoranfrage für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je drei Wohnungen, Nähe Lampersdorfer Straße-  
Vorlage: BV/851/2015
  - 2.8.) weitere Bauanträge und Bauvoranfragen

1. Bürgermeister Böckeler eröffnet nach Begrüßung die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **Öffentlicher Teil**

#### **1.) Verschiedenes und Anfragen**

Marktrat Schöll fragt an, ob bekannt ist, dass der Graben bei einem Grundstück in der Heugasse verrohrt wurde. Techn. Bauamtsleiter Ott teilt mit, dass 3. Bürgermeister Kinzler dies der Verwaltung heute ebenfalls mitgeteilt hat. Eine Überprüfung wird erfolgen und gegebenenfalls Anzeige erstattet.

**Abstimmung:                      keine**

## 2.) Bauanträge und Bauvoranfragen

### 2.1.) Löschmann Hans-Jürgen, Bogenstr. 11 E, 91180 Heideck; Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Weinberg 7-

#### Sachverhalt:

Techn. Bauamtsleiter Ott erläutert das Vorhaben und die damit verbundenen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 14. Das Vorhaben ist mit Kreisbaumeister Möllenkamp abgestimmt. Die Dacheindeckung sollte jedoch bebauungsplankonform in roter Farbe zur Ausführung kommen. Weiter wird eine Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung für die Zufahrt von der Brunnenstraße beantragt.

#### Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von Gerlinde und Hans-Jürgen Löschmann für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Weinberg 7, Fl.-Nr. 985/4, Gemarkung Allersberg mit den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 für

- die abweichende Bauart U + E
- die Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante Fertigfußboden der Decke über dem Kellergeschoss über dem gewachsenen, natürlichen Gelände um 1,20 m und
- das abweichende Fensterformat der Verglasung an der Süd- und Westseite

zu erteilen.

Das Dach soll als Satteldach mit einer Neigung größer oder gleich 25° und in roter Dacheindeckung versehen werden.

Die Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung für die Zufahrt von der Brunnenstraße wird erteilt.

**Abstimmung:**                      **einstimmig**

**2.2.) Kahr Stephan, Ebenried 58:  
Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Lagerhalle für Brennholz (Außenbereich)**

**Sachverhalt:**

Techn. Bauamtsleiter Ott erläutert den Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Lagerhalle für Brennholz im Außenbereich.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von Stephan Kahr für die Errichtung einer Lagerhalle für Brennholz auf dem Grundstück Ebenried 58 im Außenbereich, Fl.-Nr. 24, Gemarkung Ebenried, zu erteilen, sofern das Vorhaben privilegiert ist. Das Landratsamt wird gebeten, die Privilegierung zu prüfen.

**Abstimmung:**                                        **angenommen mit 5 zu 1**  
  **( dagegen Marktrat Riehl )**

**2.3.) Sturm Andreas und Richard, Lampersdorf 4;  
Bauantrag für den Anbau an ein Wohnhaus mit Erweiterung zum Zweifamilienhaus**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortschaft. Nachbarunterschriften sind vorhanden.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Andreas und Richard Sturm für den Anbau an ein Wohnhaus mit Erweiterung zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Lampersdorf 4, Fl.-Nr. 7, Gemarkung Allersberg, zu erteilen.

**Abstimmung:**                                        **einstimmig**

**2.4.) Dr. Just Jutta, Am Kieselgraben 46;  
Antrag auf Nutzungserweiterung und Errichtung einer Eingangsüberdachung-**

**Sachverhalt:**

Techn. Bauamtsleiter Ott erläutert den Antrag und verliest ein Schreiben der Antragstellerin. Bisher sind fünf Stellplätze (2 für die Wohnnutzung und 3 für die gewerbliche Nutzung der Praxisräume) ausgewiesen. Für die Nutzungserweiterung (Schulung von Heilpraktikeranwärtern) werden weitere vier Stellplätze als Längsparker in der Grundstückszufahrt ausgewiesen, die jedoch nicht praktikabel sind. Das Baugrundstück ist ausreichend groß für die Anordnung der Stellplätze außerhalb der Zufahrt.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag von Dr. Jutta Just für die Nutzungserweiterung der Heilpraktikerpraxis und Errichtung einer Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Am Kieselgraben 46, Fl.-Nr. 386, Gemarkung Allersberg, mit der Maßgabe zu erteilen, dass für die Ausweisung der vier Längsparker im Zufahrtbereich des Grundstückes eine praktikable Lösung auf dem Baugrundstück außerhalb des Zufahrtbereiches gefunden wird.

**Abstimmung:                    einstimmig**

**2.5.) Ramsauer Josef, Hirschbergerstr. 5;  
Tekturantrag (zu B-75/2011) für den Balkonanbau an ein bestehendes Wohnhaus-**

**Sachverhalt:**

Techn. Bauamtsleiter Ott informiert über die Tektur.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zum genehmigten Bauantrag B-75/2011 von Josef Ramsauer für einen Balkonanbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Hirschbergerstr. 5, Fl.-Nr. 345/8, Gemarkung Allersberg, zu erteilen.

**Abstimmung:                    einstimmig**

**2.6.) Beckmann Sylvia u. Höfle Martin, Wittelsbacherstr.24;  
Bauantrag für die Wohnhauserweiterung, Windfanganbau und Errichtung von  
Carports-**

**Sachverhalt:**

Techn. Bauamtsleiter Ott informiert über den Bauantrag. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortschaft, wobei die gestalterische Einfügung kritisch gesehen wird und vom Landratsamt zu klären ist. Deshalb wurde um Stellungnahme des Kreisbaumeisters gebeten, die jedoch noch aussteht.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Sylvia Beckmann und Martin Höfle für die Wohnhauserweiterung, Windfanganbau und Errichtung von Carports auf dem Grundstück Wittelsbacherstr. 24, Fl.-Nr. 382/6, Gemarkung Allersberg, zu erteilen, sofern das Einfügungsgebot gewahrt ist.

**Abstimmung:                    einstimmig**



**2.7.) Bruckschlögl Wohn- u. Gewerbebau GmbH, Weinsfeld A6, 91161 Hilpoltstein;  
Bauvoranfrage für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je drei Wohnun-  
gen, Nähe Lampersdorfer Straße-**

**Sachverhalt:**

Techn. Bauamtsleiter Ott erklärt das Vorhaben, das nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder beschließen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Lampersdorfer Str. o. Nr., Fl.-Nr. 613, Gemarkung Allersberg, unter der Voraussetzung in Aussicht zu stellen, dass

- die First- bzw. Gebäudehöhe mit maximal 8,82 m nicht überschritten wird
- das Flachdach möglichst begrünt wird und
- ein Uferstreifen entlang des Wachtgrabens möglichst in öffentliches Eigentum überführt wird.
- Die Erschließung muss gesichert sein.

**Abstimmung:                    einstimmig**

**2.8.) weitere Bauanträge und Bauvoranfragen**

Es liegen keine weiteren Anträge vor.

Böckeler  
1. Bürgermeister

Weinmann  
Schriftführer/in