

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|--------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge | |
| 1.1 | Bauantrag für den Umbau und die Sanierung von 4 Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) | BA/935/20
20-2026 |
| 1.2 | Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides zur Umnutzung einer Mehrzweckhalle zu einem Rinderstall auf den Grundstücken FINr. 1130/1, 1130 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) | BA/936/20
20-2026 |
| 1.3 | Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 9) | BA/937/20
20-2026 |
| 1.4 | Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Einzelcarports auf dem Grundstück FINr. 304/50 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 14a) | BA/938/20
20-2026 |
| 1.5 | Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Büro und Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen) | BA/884/20
20-2026/1 |
| 1.6 | Bauantrag für die Errichtung eines Vordaches an einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück FINr. 24/7 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf) | BA/940/20
20-2026 |
| 1.7 | Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des bestehenden Hotels auf dem Grundstück FINr. 880/20 Gemarkung Dietenhofen (Mühlstraße 12) | BA/942/20
20-2026 |

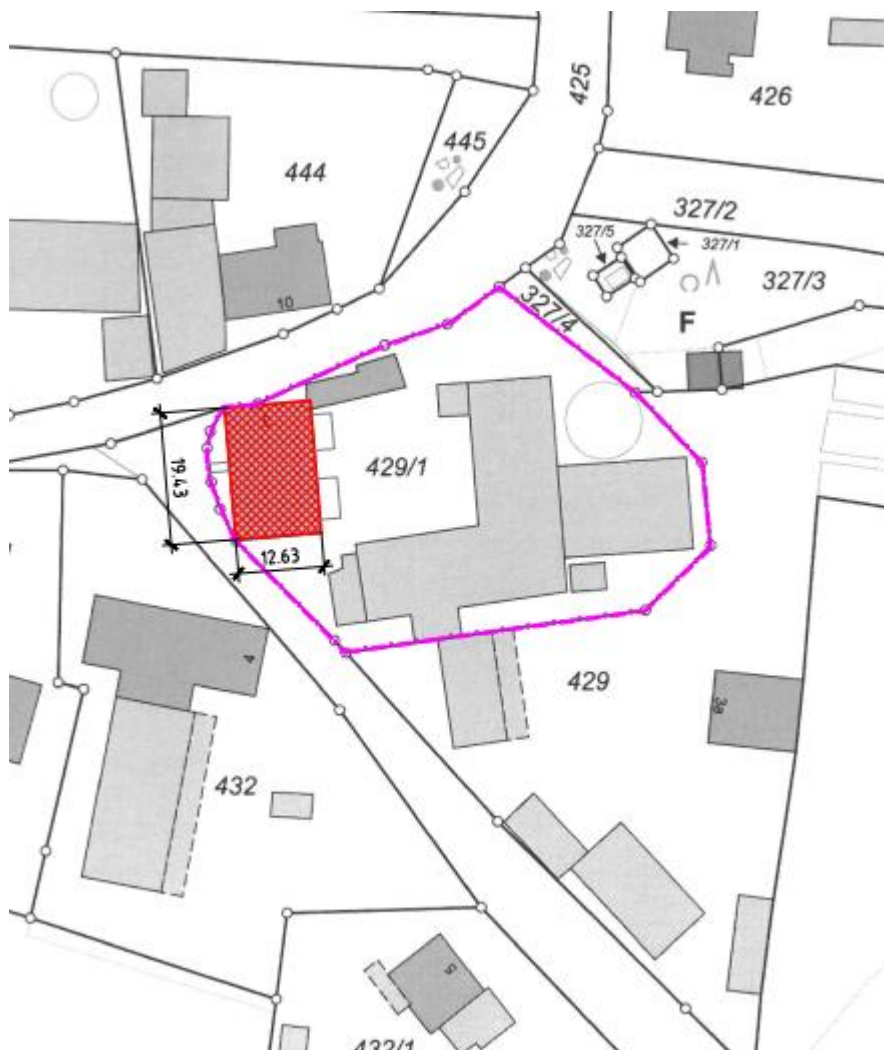
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Behandlung der vorliegenden Bauanträge**

TOP 1.1 **Bauantrag für den Umbau und die Sanierung von 4 Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3)**

Für den Umbau und die Sanierung von 4 Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Umbau und die Sanierung von 4 Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides zur Umnutzung einer Mehrzweckhalle zu einem Rinderstall auf den Grundstücken FINr. 1130/1, 1130 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6)
----------------	---

Mit Vorbescheid vom 31.05.2021 hat das Landratsamt Ansbach die Genehmigungsfähigkeit für die Umnutzung einer Mehrzweckhalle zu einem Rinderstall auf den Grundstücken FINr. 1130/1 und 1130 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) festgestellt. Die Bauherrin beantragt nun die Verlängerung des Vorbescheides.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides für die Umnutzung einer Mehrzweckhalle zu einem Rinderstall auf den Grundstücken FINr. 1130/1 und 1130 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

<p>TOP 1.3</p>	<p>Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 9)</p>
-----------------------	---

Für die Errichtung einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf

(Neudorfer Höhe 9) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Neudorfer Höhe II“.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

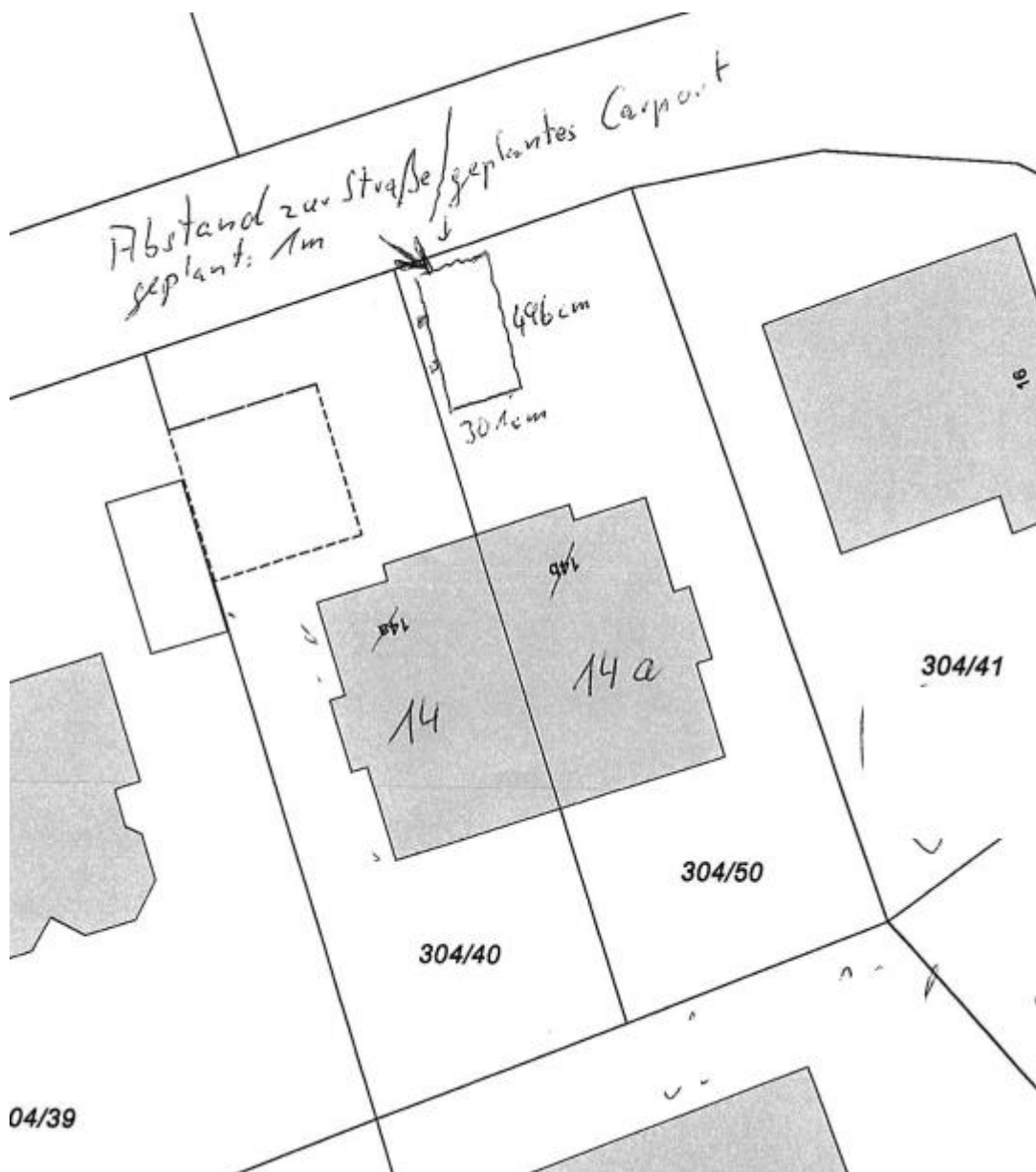
Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.4	Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Einzelcarports auf dem Grundstück FINr. 304/50 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 14a)
----------------	--

Für die Errichtung eines Einzelcarports auf dem Grundstück FINr. 304/50 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 14a) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Das Einzelcarport ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m² und eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3a „An der Pestalozzistraße“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für die Errichtung des Einzelcarports folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze im Norden
- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Garagen
- Dachform (zulässig: Sattel- oder Krüppelwalmdach; geplant: Bogendach)
- Dachneigung (zulässig: 38°-45°; geplant: 16,67°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel in rot oder rotbraun; geplant: stoß- und witterungsresistenter Kunststoff in Rauchglasoptik)
- Stauraum vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 5 m; geplant: 1 m)

Gemäß § 2 Abs. 1 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen hiervon können ge-

stattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Da hier das Einzelcarport ohne Seitenwände erbaut wird, kann man von diesen Bedenken absehen. Einen entsprechenden Antrag auf Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO haben die Bauherren an das Landratsamt Ansbach gestellt.

Das Landratsamt Ansbach hat die Erteilung der Abweichung bezüglich des nicht eingehaltenen Stauraumes in Aussicht gestellt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Einzelcarports auf dem Grundstück FINr. 304/50 Gemarkung Diethenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 14a) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3a „An der Pestalozzistraße“ hinsichtlich

- Baugrenze im Norden
- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Garagen
- Dachform (zulässig: Sattel- oder Krüppelwalmdach; geplant: Bogendach)
- Dachneigung (zulässig: 38°-45°; geplant: 16,67°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel in rot oder rotbraun; geplant: stoß- und witterungsresistenter Kunststoff in Rauchglasoptik)
- Stauraum vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 5 m; geplant: 1 m)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Büro und Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen)
----------------	---

Für den Neubau eines Wohnhauses mit Büro und Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Der Neubau des Wohnhauses wurde bereits in der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 05.02.2024 behandelt und das Einvernehmen einstimmig erteilt.

Nun hat das Landratsamt Ansbach jedoch festgestellt, dass das geplante Bauvorhaben in der beantragten Form nicht genehmigungsfähig ist.

Die Bauherren haben daraufhin eine geänderte Planung vorgelegt, welche mit dem Landratsamt abgestimmt wurde.



Die Pläne beinhalten folgende Änderungen:

- Das Wohnhaus wurde 1 Meter tiefer gesetzt.
- Das geplante Penthouse wurde 1 Meter von der Attika zurückgesetzt.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der nahe-

ren Umgebung ein.

Wasserversorgung:

Laut Stellungnahme des ZV zur Wasserversorgung Dillenberggruppe ist ein Anschluss auf der Zuleitung zum BG Petersburg möglich.

Abwasserbeseitigung:

In Haunoldshofen erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Der Grundstückseigentümer hat mit dem Markt Diethofen einen Straßenbenutzungsvertrag für Leitungen der öffentlichen Versorgung für den Bau und zum Betrieb eines Abwasseranschlusskanals für das betreffende Baugrundstück geschlossen.

Durch den Bau der Abwasserbeseitigungsanlage ist ein Kanalanschluss möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über eine Zisterne und Rigolenversickerung.

Zufahrt:

Eine Zufahrt ist vorhanden.

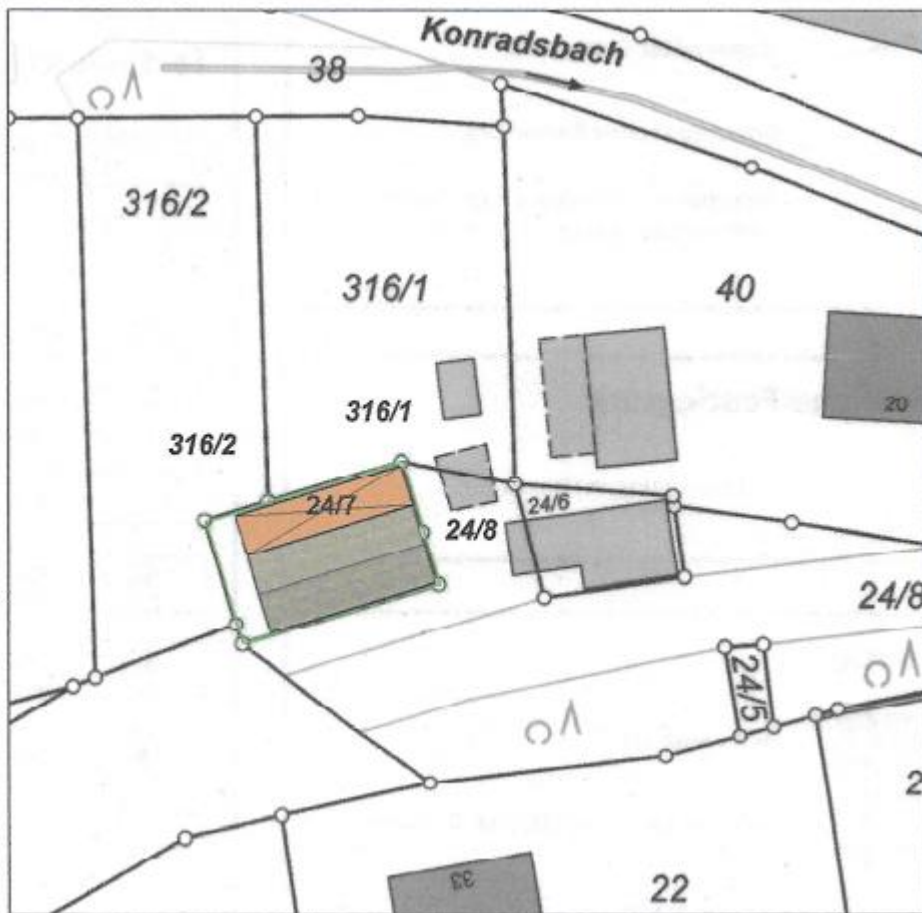
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Umplanung des Neubaus eines Wohnhauses mit Büro und Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6 Bauantrag für die Errichtung eines Vordaches an einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück FINr. 24/7 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf)
--

Für die Errichtung eines Vordaches an einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück FINr. 24/7 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf) wurde ein Bauantrag eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich bereits im Bestand.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Da das Vorhaben zur Ausübung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dient, ist es als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB anzusehen und somit zulässig.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Vordaches an einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück FINr. 24/7 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des bestehenden Hotels auf dem Grundstück FINr. 880/20 Gemarkung Dietenhofen (Mühlstraße 12)

zurückgestellt

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung