



STADT ERLENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.07.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Baumgarten, Ivo
Knüttel, Gerhard
Kroth, Gerhard
Kümpel, Peter
Wöber, Michael

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Stellvertreter

Bader, Gerhard
Monert, Alexander
Münzel, Wolfgang

Schriftführerin

Geutner, Ann-Katrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Becker, Christoph

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Deckert, Sylvia
Großmann, Eberhard, Dr.
Mück, Michael
Raab-Wasse, Helga

Schriftführer

Franz, Karl

Verwaltung

Ballweg, Reiner

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Alternative Trinkwasserversorgung; **2024/2073**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung zur TV-Untersuchung der neuen
Brunnen 3 und 4
- 3 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 3.1 Bauantrag Sina und Matthias Kaiser; **2024/2064**
Wohnhausneubau; Streiter Str. 42
B-Plan "Schippacher Weg"
- 3.2 Bauantrag EXPUGNO Projektmanagement GmbH; **2024/2065**
2. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE + Tiefgarage;
Mainstr. 3b
Innerortsbereich
- 3.3 Bauantrag Peter und Lisa Caps; **2024/2067**
Errichtung eines Einfamilienhauses; Streiter Str. 44
B-Plan "Schippacher Weg"
- 3.4 Bauantrag Alexander und Carmen Ruppert; **2024/2068**
Wohnhausneubau mit Carport; Philipp-Grimm-Str. 12a
B-Plan "Im Flürchen"
- 3.5 Bauantrag Louis Lautenberger; **2024/2069**
Neubau Wohn- und Geschäftshaus; In den Sohlöden 21
B-Plan "Sohlödenäcker"
- 3.6 Bauantrag Claudia und Florian Appel; **2024/2070**
Umbau eines Wohnhauses; Barbarossastr. 22
Innerortsbereich
- 3.7 Bauantrag auf isolierte Befreiung Sabine und Manuel Reiter; **2024/2072**
Errichtung einer Terrassenüberdachung; Hasenäcker 24
B-Plan "Hasenäcker"
- 3.8 Bauantrag Turan Durput; **2024/2075**
Umbau und Modernisierung eines Einfamilienhauses mit integriertem Ge-
schäftslokal zu einem Zweifamilienhaus; Seeweg 6
Innerortsbereich
- 3.9 Bauantrag Markan und Snjezana Cekic; **2024/2076**
Errichtung von zwei Gauben und einem Balkon; Krankenhausstr. 10
Innerortsbereich
- 4 Anfragen aus dem Gremium

2. Bürgermeister Alexander Monert eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Der Zweite Bürgermeister gibt bekannt:

Rekultivierungsmaßnahme des Naturpark Spessart e.V.:

Die Umsetzung der gepl. Fördermaßnahme zur Teilrekultivierung von Mager- und Trockenstandorte am Kleidstein (dem sog. „Grebe-Gebiet“) muss laut Mitteilung des Naturpark Spessart e.V. vorerst ruhen. Bislang haben sich die jeweiligen Grundstückseigentümer für eine Umsetzung durch den Naturpark nicht zurückgemeldet.

Sofortmaßnahmen Baumfällungen:

Die Stadtgärtnerei teilt mit, dass eine eingehende Untersuchung ergeben hat, dass drei Bäume auf städtischem Grund aus Sicherheitsgründen sofort gefällt werden müssen. Hier handelt es sich um eine Linde im Bergbad, eine Roteiche im Franziskuspark in Streit sowie eine Linde im Ortsfriedhof.

2 Alternative Trinkwasserversorgung; Beschlussfassung zur Auftragserteilung zur TV-Untersuchung der neuen Brunnen 3 und 4

Bei der TV-Untersuchung zur Abnahme der neuen Brunnen 3 und 4 vom 12.09.2019 wurden punktuell Verfärbungen an den Aufsatzrohren der Brunnen festgestellt. Nach Eingang und Auswertung am 16.09.2019 wurde die Firma Eder Brunnenbau zur Mängelbeseitigung aufgefordert.

Firma Eder Brunnenbau legte dar, dass es sich bei den Verfärbungen lediglich um einen optischen Mangel handelt, dem stimmte das von Fa. Eder beauftragte Gutachten von Dr. Uhlig zu. Das von der Verwaltung beauftragte Büro Weber Ingenieurbüro (damals noch Unger Ingenieure) erachtete das Gutachten als nachvollziehbar.

Zur Sicherheit wurde mit der Firma Eder Brunnenbau vereinbart, dass spätestens vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine weitere TV-Untersuchung durchgeführt wird, um evtl. vorhandene Veränderungen an den bemängelten Stellen feststellen zu können. Die TV-Untersuchung übernimmt Firma Eder. Für die Untersuchung ist es erforderlich, die Pumpen und Steigleitungen aus- und wieder einzubauen, die Kosten hierfür sind von der Stadt Erlenbach zu tragen.

Die hierfür erforderlichen Leistungen wurden bei zwei Firmen angefragt.

Dabei reicht die Firma H. Pettenpohl Tiefbohrges. mbH mit der Angebotssumme in Höhe von (netto) EUR 10.472,20 das wirtschaftlichste Angebot ein und wird damit zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

Die Arbeiten sollen im September 2024 ausgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt 2024ff unter der HH-Stelle 1.8151.9500 eingestellt.

Der v.g. HH-Ansatz umfasst die Nettokosten, da es sich bei der Wassergewinnung um einen sog. „Betrieb gewerblicher Art“ (BgA – Eigenbetrieb) handelt, der vollumfänglich der Umsatzsteuergesetzgebung unterliegt. Damit kann die auf den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer in voller Höhe als Vorsteuer beim Finanzamt geltend gemacht werden.

Beschluss:

Der Auftragserteilung über den Aus- und Wiedereinbau der Pumpen und Steigleitungen der Brunnen 3 und 4 zur laufenden Maßnahme „Alternative Trinkwasserversorgung“ an die Firma H. Pettenpohl Teifbohrges. mbH über die Auftragssumme in Höhe von (netto) EUR 10.472,20 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

3.1 Bauantrag Sina und Matthias Kaiser; Wohnhausneubau; Streiter Str. 42 B-Plan "Schippacher Weg"

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 783/2, Gemarkung Streit, Streiter Straße 42. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schippacher Weg“.

Das unterkellerte Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,00 * 9,29 m ist mit einem Satteldach (DN 45°) geplant. Auf dem Grundstück werden zudem zwei Stellplätze hergestellt.

Der Bauantrag weicht bzgl. mehrerer Festsetzungen vom Bebauungsplan ab, weshalb Antrag auf Befreiung gestellt wurde:

1. Überschreitung der Baugrenze

Durch das geplante Haustürvordach wird die Baugrenze um 1,00 m und durch die Terrasse bzw. den Balkon um 2,88 m überschritten. Begründet wird die Abweichung mit der geringen Größe des Baufensters.

Verwaltungsseitig kann der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden. Städtebauliche Belange werden nicht berührt.

2. Abweichende Dachform/Dachneigung (SD, 40°-45°)

Das Haustürvordach soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Begründet wird die Abweichung damit, dass die Ausführung mit derselben Dachform/Dachneigung wie das Hauptdach nicht möglich ist, da die Höhe über der Haustüre dafür konstruktiv nicht ausreicht.

Der Abweichung kann verwaltungsseitig zugestimmt werden, da sich das Haustürvordach in Bezug zum Haupthaus unterordnet, das städtebauliche Erscheinungsbild wird dadurch nicht beeinträchtigt.

3. Abweichende Dachfarbe

Gem. B-Plan ist das Dach in roter, rotbrauner oder brauner Farbe auszuführen. Geplant ist ein anthrazitfarbenes Dach, da ein Großteil des straßenseitigen Daches eine Photovoltaikanlage erhalten soll, sodass sich die Ziegel farblich besser einfügen.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung aufgrund vorliegender Vergleichsfälle in der umgebenden Bebauung zugestimmt werden.

4. Überschreitung der Wandhöhe

- 4.1 Die im B-Plan festgesetzte Wandhöhe von 3,50 m (Bezugspunkt Oberkante MIL 34) wird durch das Wohnhaus um 0,19 m überschritten. Aufgrund der starken Hanglage soll das Erdgeschoss nicht weiter in das vorhandene Gelände eingegraben werden, weshalb das Gebäude mit Rohfußboden auf Höhe der Straße gesetzt wurde. Hierdurch ergibt sich die geringfügige Überschreitung der Wandhöhe.
- 4.2 Die geplante Satteldachgaube überschreitet die Wandhöhe um 2,63 m. Die Überschreitung ergibt sich, da durch die Gaube eine größtmögliche Ausnutzung der Wohnfläche sowie Stellmöglichkeiten im Bereich des Schlafzimmers erreicht werden sollen.

Verwaltungsseitig kann der Überschreitung der Wandhöhe zugestimmt werden. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu den Abweichungen kann verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Schippacher Weg“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Matthias und Sina Kaiser zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 783/2, Gemarkung Streit, Streiter Str. 42, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dem Antrag auf Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung, Dachfarbe sowie Wandhöhe wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.2	Bauantrag EXPUGNO Projektmanagement GmbH; 2. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE + Tiefgarage; Mainstr. 3b Innerortsbereich
------------	---

Die EXPUGNO Projektmanagement GmbH beantragt die zweite Tektur zur Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Hinterliegergrundstück an der Mainstraße 3b, Fl. Nr. 314, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Innerortsbereich.

Im Rahmen der Tektur wird die abweichende Wandhöhe des Gebäudes beantragt, da es während der Bauphase einen Fehler bzgl. der Höheneinstellung des Gebäudes gab. Im Zuge der Einmessbescheinigung wurde daher festgestellt, dass das Gebäude 40 cm höher gebaut wurde, als es ursprünglich genehmigt war. Sonstige Änderungen an den beantragten Plänen wurden nicht vorgenommen.

Etwaige Abweichungsanträge bezüglich der Abstandsflächen werden nicht benötigt.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt.

Verwaltungsseitig kann die Zustimmung zur vorliegenden Tektur empfohlen werden. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Rechtslage:
§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum 2. Tekturantrag der EXPUGNO Projektmanagement GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 314, Gemarkung Erlenbach, Mainstraße 3b wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 7 Anwesend 8

**3.3 Bauantrag Peter und Lisa Caps;
Errichtung eines Einfamilienhauses; Streiter Str. 44
B-Plan "Schippacher Weg"**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 783/1, Gemarkung Streit, Streiter Straße 44. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schippacher Weg“.

Das unterkellerte Wohnhaus mit den Außenmaßen 9,34 * 8,71⁵ m ist mit einem Satteldach (DN 45°) geplant. Auf dem Grundstück werden zudem zwei Stellplätze hergestellt.

Der Bauantrag weicht bzgl. mehrerer Festsetzungen vom Bebauungsplan ab, weshalb Antrag auf Befreiung gestellt wurde:

1. Überschreitung der Wandhöhe

Die im B-Plan festgesetzte Wandhöhe von 3,50 m (Bezugspunkt Oberkante MIL 34) wird durch das Wohnhaus um 0,28 m überschritten. Begründet wird die Abweichung mit der Schaffung einer an die Erschließung aus dem öffentlichen Straßenraum angepassten Höhenlage sowie eine bessere Nutzung des Dachgeschosses.

Verwaltungsseitig kann der geringfügigen Überschreitung der Wandhöhe zugestimmt werden.

2. Überschreitung der Baugrenze

Durch den geplanten Balkon wird die rückwärtige Baugrenze um 3,71⁵ m überschritten. Die Abweichung wird damit begründet, dass eine dem Wohnraum im Erdgeschoss höhengleich erreichbare Außensitzfläche mit Zugang zum Garten geschaffen werden soll. Städtebauliche Belange seien nicht berührt, da die Balkonanlage auf der straßenabgewandten Seite realisiert werden soll und diese weiterhin als offene Stahl- oder Holzkonstruktion ausgeführt werden soll.

Verwaltungsseitig kann dieser Begründung gefolgt werden.

3. Abweichende Dachfarbe

Gem. B-Plan ist das Dach in roter, rotbrauner oder brauner Farbe auszuführen. Geplant ist eine Dacheindeckung im Farbton anthrazit bis schwarz, um eine monochrome Dachfläche im Zusammenspiel aus Dacheindeckung und Anlagen für Photovoltaik bzw. Solarthermie zu schaffen.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung aufgrund vorliegender Vergleichsfälle in der umgebenden Bebauung zugestimmt werden.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu den Abweichungen bzgl. der Überschreitung der Wandhöhe, der Überschreitung der Baugrenze sowie der abweichenden Dachfarbe kann verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Schippacher Weg“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Peter und Lisa Caps zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 783/1, Gemarkung Streit, Streiter Str. 44, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dem Antrag auf Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen zur Wandhöhe sowie zur Dachfarbe wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**3.4 Bauantrag Alexander und Carmen Ruppert;
Wohnhausneubau mit Carport; Philipp-Grimm-Str. 12a
B-Plan "Im Flürchen"**

Beantragt wird die Baugenehmigung für einen Wohnhausneubau mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2550/52, Gemarkung Erlenbach, Philipp-Grimm-Str. 12a. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Das nicht-unterkellerte Wohnhaus mit den Außenmaßen 11,0 * 10,50 m ist mit einem Satteldach (DN 45°) und einem Zwerchhaus geplant. Es sollen zudem zwei Carports mit Flachdach errichtet werden.

Der Bauantrag weicht bzgl. mehrerer Festsetzungen vom Bebauungsplan ab, weshalb Anträge auf Befreiung gestellt wurden:

4. Überschreitung der Baugrenze

- 4.1 Durch die Errichtung der Terrasse an der Westseite des Wohnhauses wird die im B-Plan festgesetzte Baugrenze um maximal ca. 2,70 m überschritten. Begründet wird die Abweichung damit, dass eine Nutzung der parallel zur Fassade verlaufenden Terrasse bei Einhaltung der (schräg verlaufenden) Baugrenze nicht möglich wäre, da die engste Stelle der Terrasse dann 1,00 m betragen würde.
- 4.2 Die im B-Plan festgesetzte Baugrenze wird durch das Wohnhaus um max. 0,26 m geringfügig überschritten. Begründet wird die Abweichung damit, dass das Wohnhaus parallel zur Philipp-Grimm-Straße gebaut werden soll, wodurch die geringfügige Überschreitung entsteht.

Verwaltungsseitig kann der Begründung gefolgt und den Abweichungen bzgl. der Baugrenze zugestimmt werden.

5. Breite des Zwerchhauses

Gem. B-Plan soll die Breite von Dachaufbauten 2,50 m nicht überschreiten. Das geplante Zwerchhaus hat eine Breite von 4,00 m und überschreitet das Maß damit um 1,50 m. Die Abweichung wird damit begründet, dass im Dachgeschoss zwei Kinderzimmer geplant sind, für die durch die Errichtung des Zwerchhauses eine geräumige Größe erreicht werden soll. Das Zwerchhaus ordnet sich der Gesamtfassade unter.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung zugestimmt werden. Städtebauliche Belange werden nicht berührt.

6. Dachgestaltung

Gem. B-Plan sind als Dacheindeckung rotbraune-dunkelbraune Ziegel zu verwenden. Geplant ist das Wohnhaus mit Dachziegeln in der Farbe anthrazit.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung zugestimmt werden, da in der Umgebungsbebauung bereits Dachziegel in anthrazit vorhanden sind.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu den Abweichungen kann verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Alexander und Carmen Ruppert zum Wohnhausneubau mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 2550/52, Gemarkung Erlenbach, Philipp-Grimm-Str. 12a, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Abweichung bzgl. der Baugrenze sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen zu Dachaufbauten und zur Dachgestaltung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.5 **Bauantrag Louis Lautenberger; Neubau Wohn- und Geschäftshaus; In den Sohlöden 21 B-Plan "Sohlödenacker"**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3900/35, Gemarkung Mechenhard, In den Sohlöden 21. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sohlödenacker“.

Das nicht-unterkellerte Wohnhaus mit den Außenmaßen 12,99 * 17,38⁵ m ist mit einem Satteldach (DN 45°) und einem Flachdach geplant. Es wird zudem ein mit einem Flachdach versehener Seitengiebel errichtet.

Im Wohnhaus sind drei Wohneinheiten und eine Büroeinheit vorgesehen. Die gemäß städtischer Stellplatzsatzung notwendigen sechs Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Der Bauantrag weicht bzgl. mehrerer Festsetzungen vom Bebauungsplan ab, weshalb Antrag auf Befreiung gestellt wurde:

7. **Überschreitung der Wandhöhe WH 2**

Die gem. B-Plan zulässige Wandhöhe von 8,30 m wird durch den geplanten Seitengiebel um 0,525 m überschritten. Begründet wird die Abweichung damit, dass der Seitengiebel auf dem Flachdach errichtet wird und sich somit eine in der Horizontalen gestaffelte Wandhöhe ergibt.

Verwaltungsseitig kann der Überschreitung der Wandhöhe zugestimmt werden. Städtebauliche Belange werden nicht berührt.

8. **Überbauung der öffentlichen und privaten Grünfläche**

Die im B-Plan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen werden durch die geplante Zufahrt überbaut. Dies ist notwendig, um das Grundstück erschließen zu können.

Für die Errichtung der Stellplätze Nr.5 und Nr.6 wird die private Grünfläche ebenfalls überbaut, diese sollen mit Rasengittersteinen o.ä. befestigt werden.
Verwaltungsseitig kann der Abweichung zugestimmt werden, da das Grundstück ohne Überbauung der Grünflächen nicht erschlossen werden kann.

9. Dachneigung (30°- 48°)

Ein Teil des Gebäudes ist mit einem Flachdach geplant und weicht somit von der im B-Plan festgesetzten Dachneigung ab. Begründet wird die Abweichung damit, dass für Gewerbegebäude Flachdächer zulässig wären und sich in der Umgebung bereits Gebäude mit Mischnutzung befinden, die ebenfalls mit einem Flachdach ausgestaltet sind.
Verwaltungsseitig kann der Begründung gefolgt und der Abweichung zugestimmt werden.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu den Abweichungen kann verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Sohlödenacker“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Louis Lautenberger zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3900/35, Gemarkung Mechenhard, In den Sohlöden 21, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Anträgen auf Befreiung von der Festsetzung der Wandhöhe und der Dachneigung sowie dem Antrag bzgl. der Überbauung der öffentlichen und privaten Grünflächen wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.6	Bauantrag Claudia und Florian Appel; Umbau eines Wohnhauses; Barbarossastr. 22 Innerortsbereich
------------	--

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie die Errichtung einer Garage mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 5428, Gemarkung Erlenbach, Barbarossastr. 22. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Zuge der Sanierung des Wohnhauses soll das Haus ein neues Dach erhalten, das statt der bisherigen Dachneigung mit 28° mit einer Dachneigung von 40° geplant ist. Das Dachgeschoss soll weiterhin als Speicher genutzt werden. Geplant ist außerdem die Errichtung einer Garage mit den Außenmaßen 6,49 * 5,76 m. Das Dach der Garage soll als Terrasse genutzt werden. Die Terrasse ist mit einer Überdachung (Stahlkonstruktion mit VSG-Glas) mit einer Dachneigung von 7° geplant.

Erdgeschoss und Obergeschoss sollen wie bisher eine Wohneinheit bilden, im Kellergeschoss wird eine Einliegerwohnung errichtet.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Der bauordnungsrechtlich notwendige Antrag auf Abweichung bzgl. der Abstandsflächen aufgrund der Erhöhung des Dachs liegt dem Bauantrag bei.

Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Im Bereich der geplanten Zufahrt befindet sich entlang der Barbarossastraße ein Grünstreifen, der von der Stadt Erlenbach eingerichtet wurde. Die Antragsteller bitten um Rückbau dieses Grünstreifens auf einer Länge von ca. 6 m durch die Stadt Erlenbach, damit die geplante Zufahrt genutzt werden kann.

Verwaltungsseitig kann die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen werden. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Zustimmung zum Antrag auf Rückbau des Grünstreifens wird verwaltungsseitig ebenfalls empfohlen.

Rechtslage:

Innerortsbereich § 34 BauGB

Beschluss:

Dem Bauantrag von Claudia und Florian Appel für den Umbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im Keller und Errichtung einer Garage mit überdachter Terrasse darauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 5248, Gemarkung Erlenbach, Barbarossastraße 22, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Antrag auf Rückbau des Grünstreifens auf einer Länge von ca. 6 m zur Nutzung der geplanten Garagenzufahrt wird zugestimmt. Die Kosten für Rückbau und Wiederherstellung übernimmt der Bauwerber.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**3.7 Bauantrag auf isolierte Befreiung Sabine und Manuel Reiter;
Errichtung einer Terrassenüberdachung; Hasenäcker 24
B-Plan "Hasenäcker"**

Beantragt wird die Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Aluminium mit Glasbedachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 610/15, Gemarkung Streit, Hasenäcker 24. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan „Hasenäcker“.

Die gem. BayBO ansonsten verfahrensfreie Terrassenüberdachung mit den Maßen 3,135 * 7,050 m ist mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von 8° geplant und liegt teilweise außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze, weshalb Vorlage erfolgt.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, der Erteilung der isolierten Befreiung zuzustimmen.

Rechtslage:

B-Plan „Hasenäcker“

Beschluss:

Zum Antrag von Sabine und Manuel Reiter auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hasenäcker“ für die Errichtung einer Terrassenüberdachung wegen Überschreitung der Baugrenze, abweichender Dachneigung und abweichender Dachform auf dem Grundstück Fl.Nr. 610/15, Gemarkung Streit, Hasenäcker 24, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**3.8 Bauantrag Turan Durput;
Umbau und Modernisierung eines Einfamilienhauses mit integrier-
tem Geschäftslokal zu einem Zweifamilienhaus; Seeweg 6
Innerortsbereich**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau und die Modernisierung eines Einfamilienhauses mit integriertem Geschäftslokal zu einem Zweifamilienhaus am Seeweg 6, Fl. Nr. 2231, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der bestehende Laden soll umgebaut und mit den bereits bestehenden Wohnräumen im Erdgeschoss zu einer neuen Wohneinheit zusammengefasst werden. Die Wohnräume im Obergeschoss und im Dachgeschoss werden zu einer Maisonette-Wohnung umgebaut.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Miltenberg werden die bestehenden Stellplätze in den zwei vorhandenen Garagen für die zwei genehmigten Nutzungseinheiten als Bestand anerkannt, sodass kein neuer Stellplatznachweis erforderlich war.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann verwaltungsseitig empfohlen werden. Städtebauliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Rechtslage:

Innerortsbereich § 34 BauGB

Beschluss:

Dem Bauantrag von Turan Durput zum Umbau und Modernisierung eines Einfamilienhauses mit integriertem Geschäftslokal zu einem Zweifamilienhaus am Seeweg 6, Fl.Nr. 2231, Gemarkung Erlenbach, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**3.9 Bauantrag Markan und Snjezana Cekic;
Errichtung von zwei Gauben und einem Balkon; Krankenhausstr.
10
Innerortsbereich**

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon am Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 2795, Gemarkung Erlenbach, Krankenhausstraße 10. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die beantragten Dachgauben mit einem flachgeneigten Pultdach (DN = 3°) sind auf der südwestlichen und der nordöstlichen Dachseite geplant. Durch die Gauben wird mehr Raum in den bestehenden Wohnräumen geschaffen. Der Balkon mit den Maßen 5,40 * 2,30 m ist ebenso auf der südwestlichen Seite des Hauses zur Krankenhausstraße hin geplant.

Städtebaulich treten eine der Dachgauben und der Balkon von der Krankenhausstraße aus durchaus in Erscheinung, gleichwohl hier keine städtebaulichen Belange berührt werden.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Die Nachbarn haben zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Rechtslage:

Innerortsbereich § 34 BauGB

Beschluss:

Dem Bauantrag von Markan und Snjezana Cekic auf Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2975, Gemarkung Erlenbach, Krankenhausstraße 10, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Anfragen aus dem Gremium

SR Baumgarten teilt mit, dass an der Liebigstr. 10 ein Snackautomat errichtet wurde. Es wird hier durch die Verwaltung geprüft, ob eine Genehmigung notwendig wäre, ggf. werden weitere notwendige Schritte eingeleitet.

SR Knüttel teilt mit, dass der genehmigte Snackautomat in Mechenhard entfernt wurde. Dort stünden nur noch die Fundamente. Hier sollte verwaltungsseitig geklärt werden, ob der Automat dauerhaft entfernt wurde. Falls ja, wären die Fundamente noch zu entfernen.

Zweiter Bürgermeister Monert teilt mit, dass auf einer Trafo-Station des EZV im Industriegebiet „Im Fluss“ rechtsradikale Schmierereien angebracht wurden. Es wurden umgehend Maßnahmen ergriffen, diese zu beseitigen.

SR Bader erkundigt sich bzgl. der Warnbarke, die in der Schillerstraße mittig auf der Fahrbahn steht. Herr Monert teilt hierzu mit, dass hier der Asphalt abgesackt sei aufgrund eines Defekts am Kanal. SR Bader fragt außerdem, warum die Markierungen auf den Straßen (z.B. „Zone 30“) teilweise erneuert wurden und teilweise nicht. Er möchte wissen, ob hier noch weitere Maßnahmen ergriffen werden. Herr Monert sichert zu, dass dies beim städtischen Bauhof erfragt wird.

SR Kroth weist darauf hin, dass auch an der Münchner Straße/Ecke Urbanusring ein Stromkasten beschmiert wurde.

2. Bürgermeister Alexander Monert schließt um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Alexander Monert
2. Bürgermeister

Ann-Katrin Geutner
Schriftführerin