



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 04.03.2013**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Irene Diller,
Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Günter Hofmann

Schriftführer/in

Verw.-Oberinspektor Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Günter Hofmann,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauvoranfragen

- 1.1** Antrag auf Vorbescheid (10/2013) der Fa. ERTL GbR zum Neubau einer Hochgarage mit 4 Vollgeschossen und 856 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2087 u. a. der Gemarkung Hallstadt, Nähe Biegenhofstraße **BA/616/2013**
- 1.2** Antrag auf Vorbescheid (18/2013) des Herrn Adrian Körner auf zweigeschossige Doppelhaushälfte mit ausgeb. DG und Einliegerwohnung im EG mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29 **BA/623/2013**
- 1.3** Antrag auf Vorbescheid (20/2013) der Frau Kunigunda Schrey zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/14 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 12 **BA/622/2013**
- 1.4** Erneute Behandlung d. Antrages auf Vorbescheid (52/2012) d. Hr. Hermann u. d. Fr. Mathilde Biesterfeld auf Wohnhaus- u. Scheunenabbruch sowie Errichtung e. Wohnhauses m. Nebengeb. a. d. Grdst. Fl. Nrn. 260, 261 der Gem. Hallstadt, Bamberger Str. 23 **BA/625/2013**
- 1.5** Antrag auf Vorbescheid (12/2013) des Herrn Johann Koch zum Neubau eines Doppelhauses sowie drei Mehrfamilienwohnhäusern mit 21 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 93 der Gemarkung Dörfleins, Hutstraße 7 **BA/612/2013**

2 Bauanträge

- 2.1** Antrag auf Baugenehmigung (9/2013) der Fa. ERTL GbR auf Nutzungsänderung im Teilbereich des Untergeschosses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1622, 2088/2, 2125/1, 1622/4, 1620 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 19 **BA/615/2013**
- 2.2** Antrag auf Baugenehmigung (13/2013) des Herrn Stefan Schütz zum Anbau an ein bestehendes Gebäude (WC + Vorraum) und Änderung der vorhandenen Dachneigung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 530/39 der Gemarkung Hallstadt, Nähe Schafhof **BA/613/2013**
- 2.3** Antrag auf Baugenehmigung (14/2013) des Herrn Sebastian Wetz und der Frau Anne Kolac zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 642/1, 642/6, 642/7 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 29 **BA/617/2013**
- 2.4** Antrag auf Baugenehmigung (16/2013) der Frau Barbara Dorsch zur Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 219 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 11 **BA/618/2013**

- 2.5** Antrag auf Baugenehmigung (17/2013) des Herrn Michael und der Frau Kerstin Riedelbauch auf Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 731/1 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 5a **BA/621/2013**
- 2.6** Antrag auf Baugenehmigung (19/2013) der Firma Dieter Lesswing GmbH zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 14 **BA/624/2013**
- 2.7** Antrag auf Baugenehmigung (21/2013) des Herrn Alexander Leier zum Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/4 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 6 **BA/626/2013**
- 2.8** Antrag auf Baugenehmigung (22/2013) des Herrn Bernhard Wolf zum Abbruch des Nebengebäudes und Neubau von 2 Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 275 der Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 2 **BA/627/2013**
- 2.9** Antrag auf Baugenehmigung (24/2013) der Stadt Hallstadt zur Errichtung einer Freegame-Sportanlage mit Ballfangzaun auf dem Grundstück Fl. Nr. 970 der Gemarkung Dörfleins, Nähe Weiherstraße **BA/629/2013**
- 3** Isolierte Befreiungen
- 3.1** Antrag auf Isolierte Befreiung (50/2012) des Herrn Peter Großmann zur Errichtung einer verfahrensfreien Einfriedungsmauer an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 667/5 u. 667/3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 670/3 der Gemarkung Hallstadt, Friedhofstraße 17 **BA/485/2012**
- 4** Mitteilungen
- 5** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauvoranfragen

TOP 1.1 Antrag auf Vorbescheid (10/2013) der Fa. ERTL GbR zum Neubau einer Hochgarage mit 4 Vollgeschossen und 856 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2087 u. a. der Gemarkung Hallstadt, Nähe Biegenhofstraße

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“ sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „SO GEH, Bau- und Ökomarkt, Verkauf von Produkten für die Baubranche und das ökologische Bauen max. 8.000 m² VF, davon max. 1.000 m² Randsortiment“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Um Vorlage eines aussagekräftigen Verkehrskonzeptes zur Betreuung der Hochgarage und Untersuchung der Leistungsfähigkeit der beabsichtigten Ein- und Ausfahrtssituation (auch fußläufiger Verkehr) zur Biegenhofstraße wird gebeten.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass sich die Beschlussfassung lediglich auf die Anfrage zur Errichtung einer Hochgarage auf der Fl. Nr. 2087 der Gemarkung Hallstadt bezieht. Auf nicht eindeutige Darstellungen in der Gesamtheit der Antragsunterlagen wird ebenfalls aufmerksam gemacht. Sofern die Überprüfung beim Landratsamt Bamberg eine erneute Beschlussfassung bei der Stadt Hallstadt erfordert, bitten wir um entsprechende Vorlage.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.2 Antrag auf Vorbescheid (18/2013) des Herrn Adrian Körner auf zweigeschossige Doppelhaushälfte mit ausgeb. DG und Einliegerwohnung im EG mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Osten
- Überschreitung der Baulinie
- Erhöhung des Kniestocks auf 1 m
- Dachneigung von 38°
- Standort der Garagen
- Dachausbau

Diesen Befreiungen wird mit folgender Ausnahme zugestimmt: „Überschreitung der Baulinie“

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt und Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 326 der Gemarkung Hallstadt gestalterisch aufeinander abgestimmt werden (Doppelhaushälfte), erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Dr. Parthemüller war abwesend.

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.3 Antrag auf Vorbescheid (20/2013) der Frau Kunigunda Schrey zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/14 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 12

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Westen
- Dachneigung bis 45°

- Dachausbau

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt, da das Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/14 der Gemarkung Hallstadt und Fl. Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt gestalterisch nicht aufeinander abgestimmt sind.

Abgelehnt: Ja: 0 Nein: 10

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Westen
- Dachneigung bis 45°
- Dachausbau

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.4 Erneute Behandlung d. Antrages auf Vorbescheid (52/2012) d. Hr. Hermann u. d. Fr. Mathilde Biesterfeld auf Wohnhaus- u. Scheunenabbruch sowie Errichtung e. Wohnhauses m. Nebengeb. a. d. Grdst. Fl. Nrn. 260, 261 der Gem. Hallstadt, Bamberger Str. 23

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Teilfläche der östlichen Grundstücke liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Karlstraße“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Grünfläche dargestellt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Dachgauben des rückwärtigen Gebäudes haben in Dachneigung und Dachdeckungsmaterial dem Vordergebäude (Bamberger Straße 23) zu entsprechen.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.5 Antrag auf Vorbescheid (12/2013) des Herrn Johann Koch zum Neubau eines Doppelhauses sowie drei Mehrfamilienwohnhäusern mit 21 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 93 der Gemarkung Dörfleins, Hutstraße 7

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bamberg kann ein solches Vorhaben aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“ nicht mittels Befreiungen genehmigt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Ein solches Bauvorhaben ist erst mittels einer Bauleitplanung zu verwirklichen.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze
- Anzahl der Vollgeschosse von II auf III
- Dachneigung von 22-30 Grad auf 45 Grad
- Nichteinhaltung der Baulinie
- Dachausbau mit Dachaufbauten

Diesen Befreiungen wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung durch dieses Vorhaben berührt werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung und Abwasserbeseitigung ist gesichert. Die Wasserversorgung ist nicht gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (9/2013) der Fa. ERTL GbR auf Nutzungsänderung im Teilbereich des Untergeschosses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1622, 2088/2, 2125/1, 1622/4, 1620 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 19

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“ sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „SO Warenhaus, Warenhaussortiment max. 17.850 m² VF davon max. 1.300 m² VF Lebensmittel“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Um Überprüfung der Richtigkeit der angegebenen Verkaufsflächen wird gebeten. Die bereits im ERTL-Zentrum bestehenden Verkaufsflächen im Sortiment „Lebensmittel“ sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Auf nicht eindeutige Darstellungen in der Gesamtheit der Antragsunterlagen wird ebenfalls aufmerksam gemacht. Sofern die Überprüfung beim Landratsamt Bamberg eine erneute Beschlussfassung bei der Stadt Hallstadt erfordert, bitten wir um entsprechende Vorlage.

Abgelehnt: Ja: 4 Nein: 6

Anmerkung:

Dafür: Stadträte Pflaum, Popp, Söder, Wolf

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (13/2013) des Herrn Stefan Schütz zum Anbau an ein bestehendes Gebäude (WC + Vorraum) und Änderung der vorhandenen Dachneigung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 530/39 der Gemarkung Hallstadt, Nähe Schafhof

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Lage und Art des Anbaus

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (14/2013) des Herrn Sebastian Wetz und der Frau Anne Kolac zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 642/1, 642/6, 642/7 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 29

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnfläche ausgewiesen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Erster Bürgermeister Zirkel nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (16/2013) der Frau Barbara Dorsch zur Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 219 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 11

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth vom 11.09.2012.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neue Stadtmitte“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse von II auf III
- Dachneigung, geplante Dachneigung Anbau DG 12 Grad

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (17/2013) des Herrn Michael und der Frau Kerstin Riedelbauch auf Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 731/1 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 5a

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Dachform und Dachneigung (Anbau als Flachdach)
- Überschreitung der GFZ und GRZ

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (19/2013) der Firma Dieter Lesswing GmbH zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 14

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Osten
- Dachneigung bis 45 Grad
- Errichtung von Dachgauben
- Dachausbau
- Überschreitung der Geschossflächenzahl

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt und Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/14 der Gemarkung Hallstadt gestalterisch aufeinander abgestimmt werden (Doppelhaushälfte), erteilt.

Abgelehnt: Ja: 0 Nein: 10

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Osten
- Dachneigung bis 45 Grad
- Errichtung von Dachgauben

- Dachausbau
- Überschreitung der Geschossflächenzahl

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (21/2013) des Herrn Alexander Leier zum Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/4 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 6

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1E, Hallstadt-Süd“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Vollgeschosse von II auf III
- Errichtung von Dachgauben

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 8 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Popp und Wich abwesend.

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.8 Antrag auf Baugenehmigung (22/2013) des Herrn Bernhard Wolf zum Abbruch des Nebengebäudes und Neubau von 2 Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 275 der Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 2

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2.9 Antrag auf Baugenehmigung (24/2013) der Stadt Hallstadt zur Errichtung einer Freespace-Sportanlage mit Ballfangzaun auf dem Grundstück Fl. Nr. 970 der Gemarkung Dörfleins, Nähe Weiherstraße

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 16, Anger“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Spielplatz festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Bolzplatz anstelle eines Spielplatzes

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 3 Isolierte Befreiungen

TOP 3.1 Antrag auf Isolierte Befreiung (50/2012) des Herrn Peter Großmann zur Errichtung einer verfahrensfreien Einfriedungsmauer an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 667/5 u. 667/3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 670/3 der Gemarkung Hallstadt, Friedhofstraße 17

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer Befreiung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Karlstraße“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Einfriedungshöhe von 1 m auf 2 m

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 4 Mitteilungen

Der Erste Bürgermeister Markus Zirkel informierte über ein Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BayLfD) vom 26.02.2013. In diesem Schreiben begrüßt das BayLfD das Konzept der Stadt Hallstadt und der Arbeiterwohlfahrt (AWO) Bamberg zum Umbau und Sanierung des sog. „Schmitt-Hauses“, Bamberger Straße 24 und geht auf einzelne Punkte der Sanierung ein.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Es lagen keine öffentliche Wünsche und Anfragen vor.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in