

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.09.2009 im kleinen Sitzungssaal**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Greif, Rudolf

#### **Ausschussmitglied**

Johrendt, Hildegard  
Seuberth, Wolfgang  
Sprogar, Christian  
Veith, Johannes  
Winkelmann, Manfred

#### **Vertreter**

Reiß, Heinz

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglied**

Paulus, Annemarie

**Tagesordnung:**

1. **Antrag von N.N. auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 5/4 "Westlich der Damaschkestraße"**
2. **Antrag von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 407 (TF), Rathsberger Steige 2 a**
3. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:00 Uhr**.

**Lfd. Nr. 1 - Antrag von N.N. auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 5/4 "Westlich der Damaschkestraße"****Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl.-Nr. 485/727 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“ und ist bereits mit einer Doppelhaushälfte bebaut. Der Antragsteller möchte ein, an sich nach der BayBO verfahrensfreies, Gebäude (Gartenhaus) errichten. Die Nr. 10 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbietet jedoch solche untergeordneten Nebenanlagen ohne nähere Begründung.

Nach Meinung der Verwaltung ist eine Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes jedoch möglich, da die Abweichung städtebaulich durchaus vertretbar erscheint und die Grundzüge der Planung in keiner Weise berührt werden. Auch nach Würdigung nachbarlicher Interessen ist die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da eine Beeinträchtigung irgendwelcher Schutzzwecke – die wohl mit dem Bauverbot im Jahre 1986 beabsichtigt waren – nicht erkennbar.

**Beschluss:**

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“ in Bezug auf die Nr. 10 der textlichen Festsetzungen (untergeordnete Nebenanlagen) wird zugestimmt und somit die Errichtung eines Gartenhauses im Rahmen der Bestimmungen des Art. 57 BayBO i.V. mit Art. 6 BayBO auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/727, Heppenheimer Str. 58, ermöglicht.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 2 - Antrag von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 407 (TF), Rathsberger Steige 2 a****Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das gesamte Areal an der Rathsberger Steige wurde vom Bau- und Umweltausschuss bereits mehrfach sitzungsmäßig behandelt und entsprechende Vorgaben festgelegt.

In der Kürze der Zeit – der Bauantrag ging erst am 09.09.09 bei der Gemeinde ein – konnte eine Übereinstimmung mit den einmal getroffenen Vorgaben noch nicht endgültig geprüft werden, wir aber bis zur Sitzung nachgeholt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 407 (TF), Rathsberger Steige 2 a, wird – so wie vorgelegt – erteilt, da die Vorgaben des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung eingehalten werden. Ebenfalls werden die Rahmenvorgaben des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 03.02.2004 weitestgehend eingehalten wie Stellplatzanzahl, Lage der Stellplätze, Einhaltung von Grundflächen- und Geschossflächenzahl nach BauNVO.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Es wurden keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges erledigt.

**Ende: 19:30 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer