

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2020

TOP 1 Stellungnahme zu Baugesuchen

1.11 bis 1.11 Allgemeine Feststellung

Bürgermeister Kahlert erläuterte eingangs, dass es sich bei den Tagesordnungspunkten 1.1 bis 1.11 um Informationen zu Baugesuchen und Anfragen handelt, die während der durch Corona bedingten sitzungslosen Zeit bereits im Zuge der laufenden Verwaltung entschieden und teilweise auch an das Landratsamt weitergegeben wurden. Er wies darauf hin, dass das Landratsamt im Falle einer rechtswidrigen Entscheidung der Stadt einen entsprechenden Hinweis gegeben hätte.

Die Frage, ob es zu den Tagesordnungspunkten 1.1 bis 1.11 Fragen aus den Reihen des Ausschusses gibt, wurde verneint. Die Informationen der Tagesordnungspunkte 1.1 bis 1.11 wurden durch den Bauausschuss ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Ausführliche Erläuterungen zu den Punkten lagen den Ausschussmitgliedern in Form von Sitzungsvorlagen rechtzeitig vor.

TOP 1.1 Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 2479/2 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 3; Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Tektur zum Neubau Hochregallager mit Springklerlebehälter, Fl.Nrn. 7566, 7567, 7571, 7572/4 und 8066/1 Gem. Miltenberg, Benzstraße; Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.3 Dachgeschossausbau und Dacherrhöhung am Anwesen Im Söhlig 1, Fl.Nr. 7900/65 Gemarkung Miltenberg; Anfrage - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.4 Nutzungsänderung ehem. Ausstellung mit Büro zu Intensivpflege-Wohngemeinschaft, Fl.Nrn. 4031/3 und 4031/2 Gemarkung Miltenberg, Breitendieler Str. 41 - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.5 Neubau eines Offenstalles mit Bergehalle, Fl.Nr. 96 Gem. Mainbullau, Gaßäcker - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.6 Neubau Geräte-Port für Landmaschinen, Fl.Nr. 386 Gem. Wenshdorf, Wenshdorf 81 - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.7 Abbruch und Umbau bestehender Wintergarten als Wohnraumzusammenlegung, Fl.Nr. 3590 Gemarkung Miltenberg, Hartungsweg 6; Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.8 Errichtung eines Betriebs- und Wohngebäudes mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 4010/40 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 8 - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.9 Gaubenneubau und Badumbau im Dachgeschoß mit Behindertendusche, Fl.Nr. 15/1 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 86 - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.10 Neubau Podestüberdachung Stadion Schulzentrum Miltenberg, Martin-Vierengel-Straße, Fl.Nr. 7649 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnen, Fl.Nr. 1111/3 Gemarkung Miltenberg, Luitpoldstr. 4 - Information zur Eilentscheidung

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.12 Erweiterung und Dachgeschossaufbau an bestehendem Einfamilienwohnhaus, Wenshdorf 6, Fl.Nr. 13 Gemarkung Wenshdorf; Bauvoranfrage

In der Diskussion wurden unterschiedliche Meinungen zur Ortsbildverträglichkeit des Dachaufbaus vorgetragen. Angeregt wurde, durch eine andere Gestaltung gegebenenfalls eine bessere Ausnutzung der Photovoltaikanlage zu erhalten, einen Anbau hinter der Garage vorzunehmen oder einen Kniestock und Gauben vorzusehen. Als Argument gegen einen Anbau wurde der Verbau des Gartens genannt. Problematisch sei ein steileres Dach wegen der einzuhaltenden Abstandsflächen.

Vorgeschlagen wurde, das Vorhaben in der vorgelegten Form zur Vermeidung der Einvernehmensfiktion zunächst abzulehnen und den Antragsteller zu bitten, sich über eventuelle Alternativen Gedanken zu machen.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zunächst nicht in Aussicht gestellt. Der Ausschuss steht einer Wohnraumerweiterung grundsätzlich positiv gegenüber. Der Antragsteller wird jedoch gebeten, Alternativvorschläge vorzulegen.

TOP 1.13 Nutzungsänderung einer Spielstätte zu Wohnen mit Aufstockung, Fl.Nrn. 762 und 763 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 33

In der Diskussion wurde klargestellt, dass die beiden über die Grundstücksgrenze hinausragenden Stellplätze 3 und 4 nicht akzeptiert werden sollen; auch ist die erforderliche Länge der Stellplätze von 5 m nicht gegeben.

Bemängelt wurde das weit auskragende Treppenhaus. Angemerkt wurde auch, dass ausreichende Abstellflächen für Fahrräder und ähnliches geschaffen werden müssten. Weiter sollte im Hinblick auf den Denkmalschutz ein besonderes Augenmerk auf die Reste der Stadtmauer (Bereich zum Anwesen Fl.Nr. 740 hin) gelegt werden.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die Fragen zur Gestaltung, zur Stadtmauer und zur Anordnung der Stellplätze und zu sonstigen Abstellflächen sind bis zur Vorlage des Bauantrages abzustimmen und einzuarbeiten.

TOP 1.14 Errichtung Garten-/Gerätehaus und Schwimmbecken, Fl.Nr. 180 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 2

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.15 Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Fl.Nr. 7900/23 Gemarkung Miltenberg, Maria-Hilf-Str. 31; Antrag auf isolierte Befreiung

In der Diskussion stellte sich die Frage nach der Einschränkung der Einsehbarkeit durch den geplanten Zaun. Nachdem dieser aber erst an der vorhandenen Garage beginnt, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Gestaltung und Höhe des Zaunes wurde kontrovers diskutiert. Ein Vorschlag war, den Zaun auf 1,20 m zu beschränken und den gewünschten Sichtschutz bis 1,80 m mittels einer Bepflanzung zu verwirklichen. Auch die Gestaltung fand keine ungeteilte Zustimmung, jedoch enthält der Bebauungsplan keinerlei Gestaltungsvorschriften.

Beschluss

Ja 5 Nein 4

Mit der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ für die Ausführung einer 1,80 m hohen Einfriedung besteht Einvernehmen.

TOP 1.16 Neubau einer Doppelgarage mit Zufahrt, Fl.Nr. 1290/3 Gemarkung Miltenberg, Setzgasse 8; Antrag auf isolierte Befreiung und denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ für die Errichtung einer Garage besteht Einvernehmen.

TOP 1.17 Wohnraumerweiterung bestehendes Wohnhaus mit Garagen, Fl.Nrn. 1548, 1555, Teil 1556 Gemarkung Miltenberg, Mäuerleinsweg 15

In der Diskussion wurde um Prüfung der Zulässigkeit der bereits erfolgten Rodungen durch das Landratsamt gebeten. Auf Nachfrage wurde erklärt, dass lt. Kommentierung zu § 34 BauGB keine Verpflichtung der Stadt zur Herstellung einer Erschließung besteht.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen zunächst verweigert. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist mit dem Landratsamt zu prüfen, ob und wie eine rechtlich gesicherte Erschließung des Grundstücks möglich ist.

TOP 1.18 Errichtung einer Stützmauer, Fl.Nrn. 1740/12+13 Gemarkung Miltenberg, Mäuerleinsweg 21; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mäuerleinsweg“ zur Errichtung einer 1 m hohen Mauer auf der Grundstücksgrenze zwischen den Fl.Nrn. 1740/12+13 und Fl.Nr. 1740/2 besteht Einvernehmen.

TOP 1.19 Errichtung eines Anbaus, Fl.Nr. 615 Gemarkung Breitendiel, Nibelungenstr. 52

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.20 Errichtung eines Carport, Fl.Nr. 2594 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 26a; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

„Schechweg / Steinig“ für die Errichtung eines Carport besteht Einvernehmen.

TOP 1.21 Errichtung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport, Fl.Nr. 1740/24 Gemarkung Miltenberg, Im Pfaffig 9b

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mäuerleinsweg“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen und der Wandhöhe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.22 Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport, Fl.Nrn. 1740/4+-1740/25 Gemarkung Miltenberg, Im Pfaffig 9a

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mäuerleinsweg“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen (Anordnung zw. Baugrenze und Flächen für Garagen), der Anordnung der Garagen außerhalb der gekennzeichneten Flächen bzw. Baugrenzen und der Überschreitung der Wandhöhe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.23 Renovierung Podest am Hoteleingang Ziegelgasse, Anwesen Hauptstr. 66, Fl.Nr. 824 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Beratung zur Erteilung einer Abweichung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer Abweichung von § 9 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 der Gestaltungssatzung für die Verwendung des Natursteins „Migmatit“ wird zugestimmt.

TOP 1.24 Errichtung Terrasse auf bestehendem Flachdach, Fl.Nr. 2600 Gemarkung Miltenberg, Schechweg 18; Information zur Behandlung im Genehmigungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.25 Errichtung einer ausfahrbaren Markise mit fest installierter Tragkonstruktion, Fl.Nr. 7628/2 Gemarkung Miltenberg, Nikolaus-Fasel-Str. 53

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ bezüglich der Anordnung außerhalb der Baugrenzen wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass keine nachbarlichen Belange beeinträchtigt sind.

TOP 1.26 Anbau eines Balkons mit Spindeltreppe sowie Anbau einer Veranda mit Vordach, Fl.Nr. 1189 Gem. Miltenberg, Am Thorwengert 38

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch die Veranda mit Vordach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.27 Anfrage zur Errichtung einer Garage mit Erteilung einer Befreiung, Fl.Nr. 2603 Gemarkung Miltenberg, Schechweg 39

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schechweg/Steinig“ für die Anordnung einer Garage außerhalb der Baugrenzen im Bereich nahe des Schechwegs wird die Zustimmung in Aussicht gestellt.

**TOP 1.28 Errichtung einer Stützwand und Neubau eines überdachten Abstellplatzes,
Fl.Nr. 7344/1 Gemarkung Miltenberg, Steingaesserstr. 2 a**

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stützwand ist wie beantragt zu begrünen.