

Ortstermin:

- 1) Freibad
 - Information bzgl. des Standorts der Aufsichtsplattform für die Bademeister
 - Besichtigung der sanierten Toiletten

Tagesordnung:

- **Nachträgliche Aufnahme TOP 4, Bauantrag bezüglich Nutzungsänderung eines Fotostudios in eine Einliegerwohnung, sowie Umnutzung eines teilweise leer stehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen Hackschnitzelbunker auf dem Grundstück Fl.Nr. 29, Gemarkung Schlicht, In Schlicht**
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 5, Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Müllraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/120 der Gemarkung Langenbruck, Grünwalder Str. 8**
- 1) Bauantrag zu einem Balkonanbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/12 der Gemarkung Vilseck, Josef-Hösl-Str. 4
 - 2) Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG zum Austausch von fünf Schaufenstern eines bestehenden Gewerbes auf dem Grundstück Fl.Nr. 16, Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 2
 - 3) Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG zur Ausführung einer Tiefbaumaßnahme in Vilseck, SM-Auftrag: 202186603 (Einzieharbeiten in vorhandene Rohre; ggf. Baugruben in einer Tiefe von ca. 0,6 – 1,2 m)
 - 4) Bauantrag bezüglich Nutzungsänderung eines Fotostudios in eine Einliegerwohnung, sowie Umnutzung eines teilweise leer stehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen Hackschnitzelbunker auf dem Grundstück Fl.Nr. 29, Gemarkung Schlicht, In Schlicht
 - 5) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Müllraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/120 der Gemarkung Langenbruck, Grünwalder Str. 8

Öffentliche Sitzung

Ortstermin:

- 1) Freibad
 - **Information bzgl. des Standorts der Aufsichtsplattform für die Bademeister**
 - **Besichtigung der sanierten Toiletten**

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigten die sanierten Toiletten des Freibades. Bei diesem Termin wurde auch über die künftige Aussichtsplattform für die Bademeister gesprochen.

Die Bademeister stellten den Standort für die zukünftige Aufsichtsplattform vor. Das Gebäude soll in der jetzigen Bepflanzung zwischen dem Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken, in der Nähe der Rutsche errichtet werden, um von einem Standort aus die beiden Becken zu überblicken.

Es wurde über die bisherige Vorplanung gesprochen und von den Bademeistern erläutert, dass es um die Sicherheit der Badegäste geht und deswegen eine "Aussichtsplattform" benötigt wird. Eine Rundumverglasung des Gebäudes wurde von den Sitzungsmitgliedern als eher schlecht betrachtet. Da sich das Gebäude bei längerer Sonneneinstrahlung trotz gedämmter Dachkonstruktion massiv aufheizen würde. Auch wurde über die Ausführung in Massivbauweise oder mit einer Stahl- bzw. Holzkonstruktion gesprochen.

Das Gebäude sollte so gestaltet werden, dass die Wände in Richtung Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken mit großen Fenstern versehen werden und die beiden anderen Wände mit einem Fenster bzw. Tür ausgestattet werden. Zudem soll anstelle des Pultdaches wie im dem Vorentwurf dargestellt, die Dachform soll entweder als Zeltdach oder flachgeneigtem Gründach ausgeführt werden.

Dazu sollen die Bademeister dem Gremium eine neue Planung des Gebäudes vorlegen.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

T a g e s o r d n u n g :

TOP 1

Bauantrag zur Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/12 der Gemarkung Vilseck, Josef-Hösl-Str. 4

Sachverhalt:

Es ist geplant entlang der südlichen Gebäudeseite des bestehenden Wohnhauses einen aufgeständerten Balkon (L x B / 4,0 m x 3,0 m) anzubauen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind durch Wohnhäuser, sowie eine dichte Bebauung mit Nebengebäuden, insbesondere Grenzbauten, geprägt.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 2

Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG zum Austausch von fünf Schaufenstern eines bestehenden Gewerbes auf dem Grundstück Fl.Nr. 16, Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 2

Sachverhalt:

Es ist geplant die fünf Schaufenster des sich im Erdgeschoss befindlichen Geschäftes auszutauschen. Die neuen Schaufenster weisen die gleichen Außenmasse auf wie die alten Schaufenster. Da zwei der neuen Fenster mit einem Oberlicht ausgeführt werden, welches sich öffnen lässt, verschieben sich die Proportionen der Fensterflächen in der Höhe. Der Kunststoffrahmen, der die beiden Fensterteile trennt, verschiebt sich um 10 cm nach oben. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten, werden alle Fenster mit diesem Aufbau ausgeführt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Stadt Vilseck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren und der Gestaltungssatzung.

Aufgrund § 3 der Sanierungssatzung finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Das Vorhaben bedarf somit gem. § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 29 Abs. 1 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Stadt Vilseck.

Laut der städtebaulichen Beratung durch Herrn Heckelsmüller wird eine Ausführung der Fenster mit hochwertigen Kunststoffprofilen laut der Gestaltungsfibel nicht ausgeschlossen. Außerdem besteht hinsichtlich der Veränderung der Proportionsverhältnisse Hauptfenster/Oberlicht Einverständnis. Aufgrund dieses Sachverhaltes, sowie der Tatsache, dass alle Fenster einheitlich mit oder ohne kippbaren Oberlicht erfolgen, besteht zum geplanten Vorhaben eine „Ensembleverträglichkeit“.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den o.g. Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG i.V.m. Art. 15 Abs. 1 DSchG zu befürworten und die schriftliche Genehmigung an das Landratsamt Amberg-Sulzbach - Untere Denkmalschutzbehörde- weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 3

Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG zur Ausführung einer Tiefbaumaßnahme in Vilseck, SM-Auftrag: 202186603 (Einzieharbeiten in vorhandene Rohre; ggf. Baugruben in einer Tiefe von ca. 0,6 – 1,2 m)

Sachverhalt:

Es ist geplant im Straßenabschnitt Martin-Mertz-Straße, Schlichter Straße, Vorstadt, Marktplatz und Froschau neue Glasfaserkabel in bereits vorhandene Rohre einzuziehen. Im Zuge der Tiefbaumaßnahme werden ggf. auch Baugruben ausgehoben.

Da sich das Bauvorhaben größtenteils im Vilsecker Bodendenkmalbereich befindet, bedarf es gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG der schriftlichen Genehmigung der Stadt Vilseck.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den o.g. Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG i.V.m. Art. 15 Abs. 1 DSchG zu befürworten und die schriftliche Genehmigung an das Landratsamt Amberg-Sulzbach - Untere Denkmalschutzbehörde- weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 4

Bauantrag bezüglich Nutzungsänderung eines Fotostudios in eine Einliegerwohnung, sowie Umnutzung eines teilweise leer stehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen Hackschnitzelbunker auf dem Grundstück Fl.Nr. 29, Gemarkung Schlicht, In Schlicht

Sachverhalt:

Es ist geplant die Räumlichkeiten des Fotostudios im Obergeschoss des Nebengebäudes in eine Einliegerwohnung umzunutzen. Im Zuge dessen, sollen neue Wände eingezogen, bzw. vorhandene Wände abgebrochen werden, sowie das Dach angehoben und an das Dach des Hauptgebäudes angepasst werden (DN 35°). Des Weiteren soll der leer stehende Teil des landwirtschaftlichen Nebengebäudes (Keller und EG) zu einem Hackschnitzelbunker umfunktioniert werden. Hierfür wird eine Zwischenwand eingezogen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Da das Nebengebäude baulich an den Gebäudekubus des Hauptgebäudes angepasst wird, fügt sich das Bauvorhaben ein.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	7
dafür:	7
dagegen:	0

Bau- und Umweltausschussmitglied Herr Christian Ströll-Winkler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

TOP 5

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Müllraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/120 der Gemarkung Langenbruck, Grünwalder Str. 8

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus (L/B/H – 11,49 m / 8,49 m / 5,12⁵ m bis 6,77⁵ m) mit einem Satteldach (DN 20°), sowie ein Carport mit Müllraum (ca. L/B/H – 7,11⁵ m / 5,44 m / 2,98⁵ m bis 3,06 m) mit einem Flachdach zu errichten. Das Carport soll leicht versetzt vor das Wohngebäude angebaut werden.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Sorghof Nordwest". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Hauptgebäude:		
Kniestock	1,95 m	max. 0,75 m
Wandhöhen talseitig	5,46 ⁵ m	max. 5,30 m
Wandhöhen hangseitig	5,08 m	max. 4,30 m
Dachneigung	20°	38° – 48°
Dachfarbe	anthrazit	rote Dacheindeckung
Nebengebäude Carport:		
Dachform/Neigung	Flachdach	Satteldach mit Dachneigung v. Hauptgebäude

Im Bereich der Dr. Fitzthum-Str. wurden bereits schon Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung, Dachfarbe von Hauptgebäuden und Dachform von Nebengebäuden erteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Königsberger Straße" erteilt:

Hauptgebäude:

- Kniestock
- Wandhöhen talseitig
- Wandhöhen hangseitig
- Dachneigung
- Dachfarbe

Nebengebäude Carport:

- Dachform
- Dachneigung

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	7
dagegen:	0

Bau- und Umweltausschussmitglied Herr Manuel Plößner nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 06. Juli 2017

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer