

ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
27. November 2019

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Tobias Wilde, Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Graf Markus

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Finster Josef

als Stellvertreter von Graf Markus

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Stefan Ertl, Dipl.Ing.(FH), M.FM

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war gegeben.

Ortstermin:

- 1) Axtheid-Berg, Kellerweg 8 – Schäden an einer Einfriedung
- 2) Bürgerspital, Froschau 14 – Badsanierungen der freien Wohnungen

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

- 1) Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 25.09.2019.
- 2) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 71/1, Gemarkung Gressenwöhr, In Gressenwöhr
- 3) Bauantrag zur Einhausung der bestehenden Balkone zu einem Wintergarten und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/6, Gemarkung Schlicht, An der Vils 3. Sowie Umnutzung eines Kellers zu einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/5, Gemarkung Schlicht, An der Vils 5
- 4) Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/17, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 18
- 5) Bauantrag zur Geländeauffüllung und Rekultivierung der Grundstücke Fl.Nr. 3791 und 3792, Gemarkung Sigl, Scheibenfeld
- 6) Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/44, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 2a
- 7) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1496/2, Gemarkung Gressenwöhr, Ebersbach 28
- 8) Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude und eines Anbaus an die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 867/10, Gemarkung Vilseck, Kesselweg 6
- 9) Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Frühmesshaus zu einer Holzwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 121 und 122, Gemarkung Vilseck, Kirchgasse 16
- 10) Bauantrag bezüglich Rückbau eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1265/16, Gemarkung Schlicht, Kagerhof 5
- 11) Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Milchviehstalles als Lagerfläche, Einbau eines Hühnerstalls und eines Hofladens mit Selbstbedienung auf dem Grundstück Fl.Nr. 797, Gemarkung Sigl, Wickenricht 7
- 12) Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude und einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2630/2, Gemarkung Sigl, Ködritz 5
- 13) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/50, Gemarkung Vilseck, Mozartstr. 14
- 14) Grabenstraße: Anordnung eines Halteverbotszeichens in Verbindung mit dem Zusatzzeichen „auf den Seitenstreifen“

Öffentliche Sitzung

Ortstermin:

OT 1

Axtheid-Berg, Kellerweg 8 – Schäden an einer Einfriedung

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens Kellerweg 8, Herr Schober hat bei der Stadt angezeigt, dass die vorhandene Randeinfassung der Straße abgesackt ist und dadurch sein Gartenzaun mit Betonsockel auf einer Länge von ca. 15m eine Schiefelage erhalten hat. Auch ist er der Meinung, dass der Zaunsockel vor dem Straßenbau existierte und die Straße vom Niveau her damals zu hoch angelegt wurde. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass Betonsockel zum großen Teil zersetzt ist.

Die Angelegenheit wurde diskutiert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass die Stadt die vorhandene Randeinfassung erneuert, der Zaunsockel jedoch vom Eigentümer zu reparieren ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

OT 2

Bürgerspital, Froschau 14 – Badsanierungen der freien Wohnungen

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck begutachtete die Situation der leerstehenden Wohnungen im Bürgerspital. Für zwei Wohnungen ist im Jahr 2020 eine Sanierung des Bads im Haushaltsplan vorgesehen. Durch einen Todesfall ist jedoch noch eine weitere Wohnung frei geworden, deren Bad ebenfalls saniert werden sollte. Auch sind hier die vorhandenen Holzböden wieder Instand zu setzen. Zwei der drei Wohnungen wurden vor Ort besichtigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass im Jahr 2020 im Bürgerspital drei Bäder und die Böden der beschriebenen Wohnung zu sanieren sind. Der Haushaltsansatz hierfür ist entsprechend zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

Tagesordnung:

TOP 1

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 25.09.2019

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Protokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 2

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 71/1, Gemarkung Gressenwöhr, In Gressenwöhr

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Satteldach (DN 22°) zu errichten. Die freistehende Doppelgarage mit Geräteraum soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

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 zweigeschossige Wohnhäuser (E + 1 und E + D) mit Satteldächern, sowie landwirtschaftliche Gebäude, geprägt.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 3

Bauantrag zur Einhausung der bestehenden Balkone zu einem Wintergarten und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/6, Gemarkung Schlicht, An der Vils 3. Sowie Umnutzung eines Kellers zu einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/5, Gemarkung Schlicht, An der Vils 5

Sachverhalt:

Grundstück Fl.Nr. 639/6, Gemarkung Schlicht, An der Vils 3

Es ist geplant, Schleppgauben auf dem bestehenden Wohnhaus zu errichten. Zudem sollen die bestehenden Balkone des Mehrfamilienhauses als Wintergarten eingehaust werden.

Grundstück Fl.Nr. 639/5, Gemarkung Schlicht, An der Vils 5

Es ist geplant, im Keller des bestehenden Einfamilienwohnhauses eine Einliegerwohnung zu errichten.

Die Bauvorhaben liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Sie sind vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit müssen sich die geplanten Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Bei der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung der Fl.Nr. 639/6 sind Schleppgauben in verschiedensten Größen vorhanden, außerdem würde der aus der Fassade hervorstehende Wintergarten den Gebietscharakter nicht stören, hier sind in der Umgebung schon zwei Zwerchhäuser vorhanden.

Hinsichtlich dem Bauvorhaben Fl.Nr. 639/5 bezüglich der Einliegerwohnung werden hierzu nur vereinzelt zusätzliche Trennwände eingezogen, eine neue Naßzelle geschaffen und eine Küchenzeile eingebaut, dadurch verändert sich der Gebäudekubus des Wohnhauses nicht. Somit fügen sich die geplanten Bauvorhaben ein.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 4

Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/17, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 18

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück zwei identische eingeschossige Einfamilienwohnhäuser als Bungalows jeweils mit Satteldächern (DN 30°) zu errichten. Des Weiteren ist die Errichtung von zwei Garagen und zwei Stellplätzen geplant. Somit wären pro Wohnhaus zwei Stellplätze vorgesehen.

Die Firste der geplanten Einfamilienwohnhäuser werden nach dem Straßenverlauf der Kürmreuther Straße ausgerichtet.

Das Grundstück 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 Bebauung in der näheren Umgebung ist durch ein- bzw. zweigeschossige Wohnhäuser mit steilen Satteldächern und dadurch größeren Bauhöhen geprägt.

Es wurde rege diskutiert.

Beschluss:

Der Bau- und Unterausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB nicht zu erteilen. Da sich die geplanten Bauhöhen der Gebäudetypen nicht in die nähere Umgebung einfügen. Hierzu soll der Bauherr die Planung in Sachen Dachneigung, damit ein zusätzliches Geschoss entsteht (evtl. mit Kniestock), überarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 5

Bauantrag zur Geländeauffüllung und Rekultivierung der Grundstücke Fl.Nr. 3791 und 3792, Gemarkung Sigl, Scheibelfeld

Sachverhalt:

Es ist geplant, das Gelände der o.g. Grundstücke aufzufüllen und zu rekultivieren, um sie anschließend der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Diese Grundstücke wurden als Steinbruch genutzt und sollen hierzu mit geeigneten und geprüften Material verfüllt werden. Als Abschluss wird eine mindestens 60 cm dicke Schicht aus geeigneten Oberboden aufgebracht.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Ein Erläuterungsbericht bezüglich der geplanten Maßnahmen und der Überwachungen liegt dem Antrag bei.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 6

Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/44, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 2a

Sachverhalt:

Dieses Bauvorhaben wurde bereits als Voranfrage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.07.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass das Wohnhaus mit einem Satteldach und einer Dachneigung von min. 25° ausgeführt wird, in Aussicht gestellt.

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus (E+I) mit zwei Wohneinheiten und Walmdach (DN 20°) zu errichten. Des Weiteren soll entlang der nordöstlichen Gebäudeseite ein Carport mit Pultdach (DN 4°) errichtet werden.

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 Bebauung in der näheren Umgebung ist durch zweigeschossige Wohnhäuser (E+D) mit steileren Satteldächern geprägt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB nicht zu erteilen. Da sich die geplante Bauform nicht in die nähere Umgebung einfügt, hierzu soll der Bauherr die Planung in Sachen Dachform (Satteldach) und Dachneigung (min. 25°) überarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 7

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1496/2, Gemarkung Gressenwöhr, Ebersbach 28

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 20°) zu errichten. Des Weiteren soll an der östlichen Gebäudeseite eine Doppelgarage ebenfalls mit Pultdach (DN 20°) errichtet werden.

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 Bebauung in der näheren Umgebung ist durch zwei- dreigeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern, sowie landwirtschaftliche Gebäude mit Sattel- und Pultdächern geprägt.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 8

Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude und eines Anbaus an die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 867/10, Gemarkung Vilseck, Kesselweg 6

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Anbau an die südwestliche Fassade des bestehenden Einfamilienwohnhauses, sowie einen Anbau an der bestehenden Garage zu errichten.

Der Wohnhausanbau soll mit einem Pultdach (DN 10°) ausgeführt werden und der Garagenanbau soll von der Höhe und der Neigung an das Bestandsdach (ca. 45°) angeglichen werden.

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

laut Bauantrag

laut Bebauungsplan

Anbau Wohnhaus

Dachneigung	10°	27° - 38°
Dachform	Pultdach	Satteldach

Anbau Garage

Grenzbebauung Länge	9,00 m	max. 8,00 m
----------------------------	--------	-------------

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kesselwiesen“ wurden bereits Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung, Dachform und der Länge der Grenzbebauung „Kesselweg 3 u. 7“ 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 "Kesselwiesen" erteilt:

Anbau Wohnhaus

Dachneigung und Dachform

Anbau Garage

Grenzbebauung Länge

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 9

Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Frühmesshaus zu einer Holzwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 121 und 122, Gemarkung Vilseck, Kirchgasse 16

Sachverhalt:

Es wurde bereits im Jahre 2018 bezüglich der Nutzungsänderung zu einer Holzwerkstatt ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Das Vorhaben ist laut Vorbescheid (Aktenzeichen 20180187) bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Hierzu wurde nun ein Bauantrag eingereicht. Es ist geplant, das ehemaligen Frühmesshaus auf dem o.g. Grundstück zu einer Holzwerkstatt umzunutzen. Im Zuge dessen sind folgende Änderungen geplant:

UG:

Der ehemalige Kartoffelkeller soll künftig als Werkstatt und der alte Stall als Arbeitsraum genutzt werden. Um zusätzlichen Arbeitsraum zu schaffen, soll der Vorraum zwischen den vorgenannten Räumen durch einen Flachdachanbau im Innenhof zwischen der Stadtmauer und der östlichen Gebäudeseite erweitert werden. Die Durchfahrt soll zukünftig als Anlieferung der Werkstatt dienen.

EG:

Das bereits im Erdgeschoss vorhandene Büro, sowie die Nasszelle mit Dusche und WC werden saniert und auch weiterhin genutzt. Im Erdgeschoss ist jedoch ein zusätzlicher Schleifraum geplant. Zudem sollen in den restlichen Räumen eine Teeküche, eine Ausstellung, ein Lager und ein Abstellraum untergebracht werden.

Betriebsbeschreibung:

In der Schreinerei sollen künftig überwiegend hochwertige Möbel und Treppen gefertigt, sowie Renovierungen und Restaurierungen alter Stilmöbel vorgenommen werden. Die Arbeitszeiten sind von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr, in Ausnahmefällen auch samstags, geplant. Folgende Holzbearbeitungsmaschinen werden im Betrieb verwendet:

Formatkreissäge, Dicken- und Abrichthobelmaschine, Tischfräsmaschine, Langband- und Kantenschleifmaschinen, Rahmen- und Furnierpresse, Furnierfügesäge- und Verleimmaschine, Bandsäge, Absaugung mit Brikettierpresse für den Innenbetrieb mit Reinabluft, sowie zahlreiche diverse Handmaschinen.

Die Anlieferung von Schnittholz und Plattenmaterial erfolgt mit LKW im Zeitraum von Montag bis Donnerstag zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr je nach Bedarf (ca. 1 x wöchentlich). Kleinere Materiallieferungen erfolgen per Post- oder Paketdienst.

Das o.g. Gebäude ist als Baudenkmal (D-3-71-156-36, Frühmesshaus) in der Denkmalliste und das Grundstück als Bodendenkmal (D-3-6336-0015) eingetragen und liegt im Ensemble der Stadt Vilseck mit der Aktennr. E-3-71-156-1. Zudem liegt es im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck "Altstadtsanierung Vilseck – Gestaltungsfibel".

Das Grundstück 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.

Nachdem die baulichen Veränderungen hauptsächlich im Gebäude stattfinden und der geplante Anbau im Innenhof von außen nicht einsehbar ist, würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 10

Bauantrag bezüglich Rückbau eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1265/16, Gemarkung Schlicht, Kagerhof 5

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus in ein Einfamilienwohnhaus rückzubauen. Hierzu soll ein Teilbereich des Dachgeschosses (Satteldach) abgebrochen werden. Dieser Bereich wird künftig als Flachdach ausgeführt.

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 Bebauung in der näheren Umgebung ist durch ein- zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern geprägt.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 11

Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Milchviehstalles als Lagerfläche, Einbau eines Hühnerstalls und eines Hofladens mit Selbstbedienung auf dem Grundstück Fl.Nr. 797, Gemarkung Sigl, Wickenricht 7

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Bereich des bestehenden Milchviehstalles abzutrennen. Ein Raum mit 21,01 m² soll als Hühnerstall für insgesamt 250 Hühner dienen und ein weiterer Raum mit 7,00 m² als Hofladen ausgebaut werden. Zudem steht den Hühnern eine angrenzende Grünfläche zur Verfügung.

Im Hofladen sollen Produkte aus eigener Herstellung in Form der Direktvermarktung angeboten werden. Angedacht sind dabei insbesondere Fleisch- und Milchprodukte auf Vorbestellung, Eier, Produkte aus den eigenen Eiern, Honig und Getreideprodukte.

Der Hofladen soll auf Vertrauensbasis und Selbstbedienung geführt werden, später ist ein eventueller Einsatz von Verkaufsautomaten oder Personal angedacht.

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 ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, sowie durch landwirtschaftliche Gebäude geprägt.

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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 12

Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude und einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2630/2, Gemarkung Sigl, Ködritz 5

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück das bestehende Wohngebäude zu sanieren und einen zweigeschossigen Anbau (L x B x H / 12,99 m x 7,49 m x 7,28 m) an die östliche Fassade des bestehenden Wohngebäudes zu errichten, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Anbau soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Zudem soll nordwestlich im Grundstück eine Dreifachgarage errichtet werden.

Die bestehenden Nebengebäude im südlichen Grundstücksteil sollen im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen werden.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Da es sich bei dem geplanten Wohnhaus um kein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Die Erschließung des o.g. Grundstücks ist gesichert. Da sich bereits eine Schmutzwasserleitung im Grundstück befindet und eine Wasserleitung, die vom Zweckverband Sigl-Sigras-Gruppe gestellt wird. Das anfallende Regenwasser soll auf dem Grundstück versickern. Die bestehende Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße 2166.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 13

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/50, Gemarkung Vilseck, Mozartstr. 14

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.09.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Baugrenze, Bauweise, Dachform und Dachneigung, sowie der Grenzbebauung in Aussicht gestellt.

Es ist geplant, ein Carport entlang der nordwestlichen bestehenden Wohngebäudeseite anzubauen. Der Carport soll als Grenzgebäude entlang der nordwestlichen (L / H: 7,85 m / mittlere Wandhöhe max. 3,00 m) und an der nordöstlichen Grundstücksgrenze (L / H: 4,59 m / 2,95 m) mit einem Pultdach (DN 9,51°) errichtet werden.

Zusätzlich soll an der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Mauer mit einer max. Höhe von 1,031 m errichtet werden um das Gelände abzufangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "am Freibad". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Antrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Baugrenze	komplett (36,03 m ²)	
Bauweise	Holzkonstruktion	nur Massivbauweise
Dachform	Pultdach	Flachdach
Dachneigung	9,51°	0°

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 die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Baugrenze, Bauweise, Dachform, und der Dachneigung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 14

Grabenstraße: Anordnung eines Halteverbotszeichens in Verbindung mit dem Zusatzzeichen „auf den Seitenstreifen“

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung am 25.03.2019 beschlossen, dass ein eingeschränktes Parkverbot in der Grabenstraße vor den Hausnummern 20-26 angeordnet werden soll.

Durch die geänderte Beschilderung stellte sich heraus, dass das Problem nicht die parkenden Fahrzeuge auf der Fahrbahn ist, sondern die Nutzung des Seitenstreifens (wird als Gehweg benutzt) weiterhin nicht durch die geänderte Beschilderung gewährleistet wird.

Aus verkehrsrechtlicher Sicht wurde ein Halteverbotszeichen in Verbindung mit dem Zusatzzeichen „auf den Seitenstreifen“ angebracht.

Somit dürfen Fahrzeuge wieder uneingeschränkt auf der Fahrbahn parken, müssen aber den Seitenstreifen (Gehweg) frei lassen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, den Beschluss vom 25.03.2019 aufzuheben und in der Grabenstraße vor den Hausnummern 20-26 ein Halteverbotszeichen in Verbindung mit dem Zusatzzeichen „auf den Seitenstreifen“ anzuordnen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Schilder aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

Für die Richtigkeit, Vilseck den 03.12.2019

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer