

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Montag, 19.06.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

des Gemeinderates, Damen und Herren

Ausschussmitglied

Friedrich, Klaus

Horak, Bernd

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Riedl, Detlev

Schmitt, Thomas

Vogel-Weigel, Lena

Wolf, Detlef

Verwaltung

Nickel, Klaus

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Genehmigungsverfahren
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung eines Balkones an der Ostseite auf dem Grundstück FINr. 145, Hauptstraße 10
Vorlage: BV/031/2023
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterungsanbau und Umbau eines Getreidespeichers und Abstellraum zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück FINr.134, Pfarrgasse 2
Vorlage: BV/032/2023
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Zweifamilienwohnhauses zum Einfamilienwohnhaus mit Anbau eines Carports und Balkonanbau auf dem Grundstück FINr. 225, Fliederweg 5
Vorlage: BV/035/2023
- 2 Sonstiges

1 Genehmigungsverfahren

1.1 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung eines Balkones an der Ostseite auf dem Grundstück FINr. 145, Hauptstraße 10 Vorlage: BV/031/2023

Sachverhalt:

Bei der Erweiterung eines Balkons handelt es sich um die Änderung einer baulichen Anlage gemäß § 29 Abs. 1 BauGB.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht keinem Baugebiet gemäß BauNVO. Größere Balkone sind in der Umgebung üblich.

Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben löst keinen neuen Stellplatzbedarf aus.

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben löst keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Ohne Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

1.2 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterungsanbau und Umbau eines Getreidespeichers und Abstellraum zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück FINr.134, Pfarrgasse 2 Vorlage: BV/032/2023

Sachverhalt:

Beim Um- und Anbau des ehemaligen Landwirtschaftlichen Gebäudes zur Wohnnutzung, handelt es sich um die Änderung einer baulichen Anlage gemäß § 29 Abs.1 BauGB.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht keinem Baugebiet gemäß BauNVO. Die Umgebung wird durch Wohngebäude geprägt.

Die Grundfläche und die Höhe des Bauvorhabens liegen innerhalb des Rahmens der Umgebung. Die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück wird nicht verändert.

Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung werden nicht eingehalten. Das bestehende Grenzgebäude soll um 0,35 – 0,65 m erhöht werden. Hierdurch entsteht eine Abstandsfläche, die voll auf dem Nachbargrundstück zu liegen käme. Die Antragstellerin hat daher eine Abweichung von der Tiefe der Abstandsfläche auf 0 m beantragt. Abweichungen von der Bayerischen Bauordnung können zugelassen werden,

wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Antragstellerin hat im Vorfeld mit den Eigentümern des betroffenen Grundstücks und dem Landratsamt Würzburg gesprochen und vom Landratsamt Würzburg als zuständiger Behörde die Zustimmung in Aussicht gestellt bekommen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Im Jahr 1962 wurden die zwei bestehenden Wohnungen ohne Stellplätze genehmigt. Im Jahr 1975 wurde im umzubauenden Gebäude ein Garagenstellplatz genehmigt, der folglich nicht erforderlich war. Dieser soll nun durch den Umbau zugunsten einer Treppe wieder entfallen. Für das Bauvorhaben sind 2 Stellplätze erforderlich. 2 Stellplätze sind in erforderlicher Größe und Gestaltung nachgewiesen.

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Zwei vorhandene Wohnungen und das Bauvorhaben mit einer Wohnung lösen keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Ohne Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**1.3 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Zweifamilienwohnhauses zum Einfamilienwohnhaus mit Anbau eines Carports und Balkonanbau auf dem Grundstück FlNr. 225, Fliederweg 5
Vorlage: BV/035/2023**

Sachverhalt:

Beim Umbau des Gebäudes mit Wohnnutzung handelt es sich um die Änderung einer baulichen Anlage gemäß § 29 Abs. 1 BauGB.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude regelmäßig zulässig.

Die Grundfläche des Bauvorhabens liegt innerhalb des Rahmens der Umgebung. Die Höhe des Bauvorhabens und die Stellung auf dem Grundstück wird nicht verändert. Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben sind 2 Stellplätze erforderlich. 2 Stellplätze sind in erforderlicher Größe und Gestaltung nachgewiesen.

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben mit einer Wohnung löst keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Ohne Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2 Sonstiges

Kein Tagesordnungspunkt.

Der Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, reading "Roland Schmitt". The signature is written in a cursive style with a prominent loop at the beginning of the first name.

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister