STADT WALLDÜRN

Sitzung des ATU am 05.06.2019

Öffentlicher Teil Tagesordnungspunkt: 2a)
Stadtbauamt

Bauwesen

Berres Stefan,
Errichtung eines überdachten Unterstellplatzes,
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4010,
Steinackerstraße, Gerolzahn

Herr Stefan Berres stellt einen Bauantrag zur Errichtung eines überdachten Unterstellplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4010 in der Steinackerstraße in Gerolzahn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Vordere Steinäcker, Bissig, Dörre Gärten“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Der geplante überdachte Unterstellplatz hat eine Größe von ca. 6,00 m x 9,00 m und soll ein Pultdach mit 7° Dachneigung erhalten. Als Dacheindeckung ist Isoblech vorgesehen. Die Dacheindeckungsfarbe muss den Dacheindeckungsfarben in der Umgebung angepasst werden.

Für das Bauvorhaben sind nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Ein Wohnhaus wird nicht errichtet.
- Die Baugrenze wird geringfügig Richtung Südwesten überschritten.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Fa. Repafix GmbH,
Neubau einer Karosseriewerkstatt mit Büro sowie Fahrzeughandelshalle mit Büro,
auf den Grundstücken Flst.-Nr. 6912/1, 6917,
Wilhelm-Röntgen-Straße, Walldürn

Die Fa. Repafix GmbH stellt einen Bauantrag für den Neubau einer Karosseriewerkstatt mit Büro sowie eine Fahrzeughandelshalle mit Büro auf den Grundstücken Flst.-Nr. 6912/1 und 6917 in der Wilhelm-Röntgen-Straße in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Das geplante Gebäude hat eine Gesamtgröße von ca. 21,25 m x 66,00 m und soll größtenteils ein Satteldach mit 14° Dachneigung erhalten. Ein seitlicher Anbau ist mit einem Pultdach mit 14° Dachneigung vorgesehen und ein zweiter Seitenanbau soll ein Flachdach erhalten. Weiterhin ist ein Zwischenbau Richtung Süden mit einem Pultdach mit ca. 3° Dachneigung geplant. Zur Dacheindeckung wurden keine Angaben gemacht, hierzu sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Die geplante Zufahrt von der Wilhelm-Röntgen-Straße ist nicht möglich, da die Straße rechtlich nicht zum Anbau bestimmt ist und deshalb im B-Plan auch ein Zufahrtsverbot festgesetzt wurde.

Für das Bauvorhaben sind nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Mit dem Flachdachanbau wird im Süden die Baugrenze um ca. 2,50 m überschritten. Weiterhin wird mit der nördlichen Ecke des Hauptgebäudes die Baugrenze geringfügig überschritten.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird um ca. 0,70 m gegenüber der festgesetzten EFH überschritten.
- Von der offenen Bauweise wird abgewichen. Diese sieht laut BauNVO max. 50,00 m vor, geplant wurde eine Länge von ca. 66,00 m.
- Mit einem Stellplatz (Nummer 11) wird die zulässige Baugrenze bzw. Stellplatzerweiterungsfläche überschritten.
- Die festgesetzte Dachneigung eines Zwischenbaus Richtung Süden wird unterschritten. Laut B-Plan beträgt die Mindestdachneigung 6°. Geplant wurde eine Dachneigung von ca. 3°.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Foric Almir,
Neubau eines Doppelhauses,

auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12165,
Laurentiusstraße, Walldürn

Herr Almir Foric stellt einen Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12165 in der Laurentiusstraße in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Lindig“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Das geplante 2-geschossige Doppelhaus hat eine Größe von insgesamt ca. 14,60 m x 15,10 m und ist mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung geplant. Die geplante Terrassenüberdachung soll ein Pultdach mit 16° Dachneigung erhalten.
Als Dacheindeckung beim Doppelhaus sind Ziegel vorgesehen. Hierzu sind die Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

Für das Bauvorhaben ist nachfolgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Die festgesetzte Dachneigung von mindestens 25° wird bei der Terrassenüberdachung nicht eingehalten. Geplant wurde eine Dachneigung von 16°

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Foric Almir,
Neubau eines Doppelhauses,
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12167,
Laurentiusstraße, Walldürn

Herr Almir Foric stellt einen Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12167 in der Laurentiusstraße in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Lindig“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Das geplante 2-geschossige Doppelhaus hat eine Größe von insgesamt ca. 14,60 m x 15,10 m und ist mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung geplant. Die geplante Terrassenüberdachung soll ein Pultdach mit 16° Dachneigung erhalten.
Als Dacheindeckung beim Doppelhaus sind Ziegel vorgesehen. Hierzu sind die Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

Für das Bauvorhaben ist nachfolgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Die festgesetzte Dachneigung von mindestens 25° wird bei der Terrassenüberdachung nicht eingehalten. Geplant wurde eine Dachneigung von 16°

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Schnepf Andreas,
Befreiungsantrag: Errichtung einer Einfriedung
als Doppelstabmattenzaun,
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 11616,
Schlesier Str. 10/10A, Walldürn

Herr Andreas Schnepf stellt einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Einfriedung als Doppelstabmattenzaun auf dem Grundstück Flst.-Nr. 11616 in der Schlesier Straße 10/10A in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Schießmauer III“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Der geplante verzinkte Doppelstabmattenzaun soll mit einer Höhe von 1,20 m errichtet werden.

Für das Bauvorhaben ist nachfolgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Die zulässige Höhe für Einfriedungen laut B-Plan wird überschritten. Lt. B-Plan sind Einfriedungen einschließlich eventuell notwendiger Sockelteile und kleiner Stützmauern mit einer max. Höhe bis 0,70 m festgesetzt, geplant wurde eine Höhe von 1,20 m.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Westrich Simon,
Anbau im Untergeschoss,
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4358,
Im Talblick 10, Gerolzahn

Herr Simon Westrich stellt einen Bauantrag für den Anbau im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4358 in der Straße Im Talblick 10 in Gerolzahn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Vordere Steinäcker“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Der geplante Anbau im Untergeschoss hat eine Größe von insgesamt ca. 5,60 m x 6,00 m und ist mit einem Flachdach geplant. Die Oberkante des Flachdaches befindet sich auf dem Straßenniveau Im Talblick.

Für das Bauvorhaben ist nachfolgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Die Baugrenze wird Richtung Süden um ca. 3,00 m überschritten.

- Laut B-Plan wurden Satteldächer mit 25-30° Dachneigung festgesetzt, geplant wird allerdings ein Flachdach.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.