

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Oberreichenbach

Am Montag, 18.09.2017 um 18.00 Uhr
in der Gemeindekanzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 18.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den Mitgliedern des Ausschusses sind anwesend: GRM Geyer
GRM Hellmann als Vertreter für GRM
Kaltenhäuser
GRM Meier
GRM Reiß
GRM Stumptner als Vertreter für GRM Kreß

Es fehlten entschuldigt: GRM Kaltenhäuser
GRM Kreß

unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.07.2017

Die Sitzungsniederschrift vom 10.07.2017 wurde mit der Sitzungsladung versandt. Es werden keine Einwände erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

TOP 2

Vollzug des BauGB und der BayBO;

TOP 2.1

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 81/10 der Gemarkung Oberreichenbach, Am Obern Grott 32

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Obern Grott“.

Der Bauherr möchte auf dem bestehenden Gebäude eine weitere Dachgaube errichten.

Laut der Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten auf 1/3 der Dachlänge zulässig. Da die Länge des Hauses 9 m beträgt, wären Dachaufbauten in einer Länge von insgesamt 3 m zulässig.

Es besteht aber bereits eine Dachgaube mit einer Breite von 1,80 m und die geplante Gaube soll 2,60 m breit werden. Daher wird das zulässige Maß überschritten und es wird eine Befreiung bzgl. der Festsetzung der Gesamtlänge der Gauben benötigt.

Im Ausschuss geht die Meinung dahin, dass der Grund zur Errichtung -bessere Belüftung des Bades im Dachgeschoss- nachvollziehbar ist. Es würde jedoch begrüßt werden, wenn die geplante Gaube auf die Länge von 1,80 m verkürzt würde, um ein harmonischeres Bild zu erreichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 81/10 der Gemarkung Oberreichenbach, Am Oberrn Grott 32 unter Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Länge der Dachaufbauten wird erteilt. Es wird empfohlen, die Gaube auf eine Länge von 1,80 m zu begrenzen, um einen harmonischeren Anblick zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 2.2

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22/1 der Gemarkung Oberreichenbach, Weisendorfer Straße 9

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innbereich gem. § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstückfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Der Bauherr möchte das bestehende Wohnhaus umbauen und aufstocken.

Da die angrenzende Bebauung bereits höher gebaut ist, fügt sich das Gebäude in die nähere Umgebung ein.

Grundsätzlich kommt von den Mitgliedern des Ausschusses kein Einwand gegen die Planung. Das Gebäude ist aber durch die Aufstockung besser sichtbar. Daher geht die einhellige Meinung im Gremium dahin, dass es wünschenswert sei, das geplante Profilblech als Dach durch eine Eindeckung aus Ziegel zu ersetzen, welche der Umgebungsbebauung angepasst ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22/1 der Gemarkung Oberreichenbach, Weisendorfer Straße 9 wird erteilt.

Es wird angeraten, die Dacheindeckung in Ziegeln, die der Umgebungsbebauung angepasst sind, auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 3

Grabenpflege Fl.-Nr. 185 der Gemarkung Oberreichenbach, Im Heßlach und Wiederherstellung der Uferböschung an der südlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 192 der Gemarkung Oberreichenbach, Am Großen Weg

Im südlichen Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 192 der Gemarkung Oberreichenbach, welches an den Eichenbach angrenzt, ist seit längerer Zeit der Damm zum Grundstück unterspült. Aufgrund der verringerten Breite kann auch der Bauhof der Gemeinde Oberreichenbach den Damm zwischen Teich und gemeindlichem Eichenbach nicht mehr mit größerem Gerät befahren.

Der Eigentümer des Grundstückes möchte, dass die Gemeinde den Damm saniert, damit sein Teich wieder entsprechend geschützt ist.

In der Ortsbesichtigung vor dieser Sitzung wurde allerdings festgestellt, dass der Damm augenscheinlich vor allem von seiten des Teiches ausgespült wurde. Um allerdings eine belastbare Aussage diesbezüglich machen zu können, muss zunächst der Grenzverlauf zwischen den

Grundstücken sichtbar gemacht werden. Dadurch wird nachvollziehbar werden, von welcher Seite der Damm größeren Schaden genommen hat.

Im Gremium herrscht die einhellige Meinung, dass die Gemeinde natürlich bereit ist, im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht und Verantwortung die Sanierungsmaßnahmen zu übernehmen und den Uferbereich mit Schroppen und Lehm zu sichern.

Schäden, die durch den Teich und dessen Bewirtschaftung entstanden, seien vom Eigentümer zu beseitigen.

Beschluss:

Der genaue Grenzverlauf zwischen Fl.-Nr. 185 Gemarkung Oberreichenbach und der südlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 192 der Gemarkung Oberreichenbach, Am Großen Weg ist festzustellen, um nachvollziehbar zu machen, von welcher Seite der Damm größeren Schaden genommen hat. Die Gemeinde übernimmt nur im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht und Verantwortung die Sanierungsmaßnahmen und bietet an, den Uferbereich des Eichenbaches (Fl.-Nr. 185 der Gemarkung Oberreichenbach) mit Schroppen und Lehm entsprechend zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 4

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 18.37 Uhr

Ruppert
Schriftführerin

Hacker
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender