

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses  
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 13.02.2019 um 19:30 Uhr im  
Sitzungsraum des Rathauses Neunkirchen a.S.

(Zahl der Mitglieder: 9)

### Anwesend:

#### Vorsitzende

Baumann Martina 1. Bürgermeisterin

#### Stimmberechtigtes Mitglied

Neumeier Michaela	GRM
Elsner Marius	GRM
Pieger Bernd	GRM
Schlosser Ursula	GRM
Müller Christian	GRM
Humsberger Thomas	GRM

#### Vertreter

Haberberger Karlheinz	GRM	Flott Sonja
Neumeier Thomas	GRM	Kraus Alexander

### Entschuldigt:

#### Stimmberechtigtes Mitglied

Kraus Alexander	GRM
Flott Sonja	GRM

#### Schriftführer

Distler Laura VfA

### weitere Anwesende:

#### Mitglied der Verwaltung

Hensel Hanne VFW

#### Schriftführer

Kiesewetter Bernhard VA

Die Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 06.02.2019 form- und fristgerecht geladen wurde.

Ihr Gruß galt auch den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern.

Als Tischvorlage lag der Tagesordnungspunkt 1d aus.

Mit der Tagesordnung vom 13.02.2019 bestand Einverständnis.

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 16.01.2019 wurde der Einwand erhoben, dass dem abgelehnten Tagesordnungspunkt 1a der Satz „Der Antrag wurde somit abgelehnt“ fehlte.

### **Tagesordnung:**

1. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
  - 1a. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach
  - 1b. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 216/11 und 218/2 Gem. Neunkirchen
  - 1c. Bauvoranfrage zur Errichtung von Gebäuden mit 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 58/1 Gem. Neunkirchen
2. Anfragen

## **T O P 1a.**

### Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach wird zugestimmt. Für das Grundstück gibt es eine Ergänzungssatzung. Die Art der Bebauung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Zufahrt des Grundstückes erfolgt von der Ortsstraße „Glatzensteinstraße“ über den Privatweg 735/3 Gem. Kersbach und der eigenen Zufahrt FINr. 735/7 Gem. Kersbach.

Ver- und Entsorgungsleitungen müssen über eine notarielle Grunddienstbarkeit über Privatgrundstücke gesichert werden. Die Kosten der überlangen Hausanschlüsse sind vom Bauherrn zu tragen.

Der Bauantrag ist dem Gremium vorzulegen.

## **T O P 1b.**

### Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 216/11 und 218/2 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Die Bebauung der Grundstücke FINr. 216/11 und FINr. 218/2 Gem. Neunkirchen ist nach § 34 Abs. 1 BauGB (Art der näheren Umgebung) grundsätzlich möglich, wenn seitens des Bauherrn nachgewiesen ist, wie sein Grundstück erschlossen wird.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 11.07.2018 wurden dem Antragsteller die Kriterien einer ordentlichen Erschließung aufgezeigt und empfohlen eine formelle Bauvoranfrage zu stellen.

Dieser Antrag auf Vorbescheid liegt heute vor. In der Beschreibung der Bauvoranfrage sind alternative Varianten einer ordentlichen Erschließung aufgezeigt, jedoch noch keine abschließende Entscheidung getroffen. Die endgültige Entscheidung will der Antragsteller bei seinem Bauantrag vorlegen. Die Kosten für den Anschluss an die öffentliche Wasser- und Entwässerungsleitungen sind vom Antragssteller (überlanger Hausanschluss) zu tragen. Beide aufgezeigten Varianten sind für diese Erschließung möglich und stellen kein Problem dar.

Da die Ortsstraße (Stichstraße) Rollhofer Weg zum Baugrundstück nur bis 3,5 t belastet werden kann, muss vor dem Bauantrag, die Beiweissicherung der öffentlichen Straße und angrenzenden Gebäude, eine Bürgschaft und Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde vorliegen.

Eine Bürgschaft für die Gewährleistung im Straßenbau beträgt 4 Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten.

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Mit Unterschrift haben alle angrenzenden Nachbarn der Bauvoranfrage zugestimmt.

Die Vorlage des Bauantrages wird im Gremium nur behandelt, wenn alle Punkte für die Erschließung geklärt und die notwendigen notariellen Unterlagen dazu vorliegen.

Grunddienstbarkeit für spätere Instandhaltungsmaßnahmen ist notwendig.

## **T O P 1c.**

### Bauvoranfrage zur Errichtung von Gebäuden mit 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 58/1 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung von 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 58/1 Gem. Neunkirchen mit den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann zugestimmt werden, da die Größe des Grundstückes die Anzahl der Bebauung zulässt und die GRZ und GFZ eingehalten werden.

Einer Befreiung hinsichtlich der geplanten

Drei- und Fünfspanner

des Dachgeschosses

des Kniestockes mit 60 cm

der Überschreitung der Traufhöhe

der Stellplätze außerhalb der bebaubaren Fläche

wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Satzung nachgewiesen.

Eine notwendige Absenkung des Bordsteines für die Zufahrt zum Baugrundstück hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

## **T O P 1d.**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 N  
"Tankholzplatz" zur Neuerrichtung der vorhandenen Garage mit Carport auf dem  
Grundstück FINr. 148/7 Gemarkung Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 N „Tankholzplatz“ zur Neuerrichtung der vorhandenen Garagen mit Carport auf dem Grundstück FINr. 148/7 der Gemarkung Neunkirchen wird für die Befreiung von den Baugrenzen nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

## **T O P 2.**

### Anfragen

Die Vorsitzende informierte, dass in Neunkirchen für das Volksbegehren „Rettet die Bienen“ 713 Bürger ihre Unterschriften geleistet haben, was etwa 20% der Wahlberechtigten entspricht.

Ende der Sitzung:

20:00 Uhr

Die Vorsitzende

Protokollführung