

BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 20.09.2016, im Sitzungssaal des Rathauses

Zur allgemeinen Information werden nachfolgend die gefassten Beschlüsse (öffentlicher Teil) der vorgenannten Sitzung auszugsweise abgedruckt. Die Veröffentlichung ersetzt nicht den im Einzelfall erforderlichen Vollzug.

1 Eröffnung und Begrüßung

2 Bericht des Vorsitzenden

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 02. August 2016

4 Baugesuche

4.1 Benzstraße 2, Gemarkung Hösbach – Errichtung eines weiteren Geschosses mit zwei Büroeinheiten – Bekanntgabe des Sachstands, Beschlussfassung über das weitere Verfahren Pfeifer Wolfgang, Pfeifer Harald

Beschluss:

Der Bauausschuss steht einem Bebauungsplanänderungsverfahren für das »Industriegebiet Frohnrad - Nördlich der B 26« grundsätzlich positiv gegenüber. Entsprechendes gilt für das angrenzende Bebauungsplangebiet »Industriegebiet nördlich der B 26«, ggf. auch für das Gewerbegebiet Frohnrad Erweiterung Nord. Eine gemeinsame Überarbeitung dieser Pläne wird angedacht.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird geprüft, ob und ggf. unter welchen Bedingungen eine rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung möglich sein kann um für das vorgenannte Bauvorhaben eine Baugenehmigung aussprechen zu können.

Die Verwaltung wird beauftragt zu klären, in welchem vertretbaren Umfang der Antragsteller an den Kosten der Bebauungsplanänderung zu beteiligen ist.

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, das Änderungsverfahren einzuleiten.

4.2 Chamissostraße 17, Gemarkung Hösbach – Errichtung eines Schwimmbeckens - Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den

Beschluss:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

**4.3 Frohnradstraße 14, Gemarkung Hösbach – Errichtung zweier zusätzlicher Gebäude und einer Hofüberdachung für den dortigen Gewerbebetrieb – Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren
Gottfried Orschler GmbH & Co.KG**

Beschluss:

Von der Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird Kenntnis genommen.

**4.4 Hauptstraße 2, Gemarkung Hösbach – Erweiterung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Umnutzung einer Gewerbeeinheit in ein Restaurant - Antrag auf Vorbescheid
Karcak, Feride**

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die Errichtung eines Restaurants, anstelle der Autowerkstätte, einschließlich der dargestellten Vergrößerung des Gebäudes sowie der seitlichen Verlängerung des Tankstellendachs wird, bei Beachtung der nachstehenden Vorgaben, in Aussicht gestellt:

- die Anordnung der Stellplätze muss sich an der gemeindlichen Straßenausbauplanung orientieren, insofern ist die am 12. September 2016 vorgelegte Planung nochmals zu ändern.
- die Begrünungsvorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind einzuhalten. Entgegen der Vorgaben in der gemeindlichen Stellplatzsatzung werden jedoch auch Flächen zu 50 % als begrünt anerkannt, wenn diese mit versickerungsfähigen Pflasterbelägen oder Rasengittersteinen ausgestattet werden.

**4.5 Mühlstraße 16, Gemarkung Hösbach – Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit (Doppelhaushälfte) und eines Carports nach Abbruch des dortigen Gebäudes - Antrag auf Baugenehmigung
Krebs Katrin und Michael**

Beschluss:

Das gegenständliche Grundstück befindet sich in einer Hochwassergefahrenfläche.

Für etwaige Überschwemmungsschäden kann der Markt Hösbach nicht haftbar gemacht werden. Dem Eigentümer wird angeraten durch geeignete Schutzmaßnahmen vorbeugend tätig zu werden.

Der erforderliche Retentionsraumausgleich kann durch Beteiligung an der geplanten Hochwasserrückhaltung durch den Markt Hösbach im Ortsteil Wenighösbach erfolgen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und dem Markt Hösbach verbindlich festzulegen. Aus der Vereinbarung muss, vorbehaltlich einer anderweitigen Festsetzung durch das Landratsamt, hervorgehen, dass eine Kubatur von 14,7 m³ Erdreich abgetragen oder eine vergleichbare Maßnahme zur Hochwasserrückhaltung durchgeführt wird.

Das Anwesen Mühlstraße 16 kann nur in der vorgesehenen Weise bebaut werden, wenn die vor dem Anwesen liegenden öffentlichen Parkplätze verändert werden. Dem vorstehend ausgeführten Vorschlag der Verwaltung zur Umgestaltung des öffentlichen Bereichs wird zugestimmt. Dem Antragsteller wird angetragen dem Markt Hösbach eine diesbezügliche Kostenübernahmeerklärung vorzulegen.

Entsprechend wird, unter Einbeziehung der vorstehenden Vorgaben, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4.6	Mühlstraße 18, Gemarkung Hösbach – Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten (Doppelhaushälfte) nach Abbruch des dortigen Gebäudes - Antrag auf Baugenehmigung Renate und Karem Vinçon
------------	--

Beschluss:

Die Erschließung des künftig neu vermessenen Anwesens Mühlstraße 18 ist nach der ansehnenden Widmung des Grundstücks Flur-Nr. 206/2, Gemarkung Hösbach, gesichert.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich in einer Hochwassergefahrenfläche.

Für etwaige Überschwemmungsschäden kann der Markt Hösbach nicht haftbar gemacht werden. Dem Eigentümer wird angeraten durch geeignete Schutzmaßnahmen vorbeugend tätig zu werden. Eine Veränderung der gemeindlichen Flurstücke 9577/1 und 9577/2, jeweils Gemarkung Hösbach, ist nicht gewünscht.

Der erforderliche Retentionsraumausgleich kann durch Beteiligung an der geplanten Hochwasserrückhaltung durch den Markt Hösbach im Ortsteil Wenighösbach erfolgen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und dem Markt Hösbach verbindlich festzulegen. Aus der Vereinbarung muss, vorbehaltlich einer anderweitigen Festsetzung durch das Landratsamt, hervorgehen, dass eine Kubatur von 12,9 m³ Erdreich abgetragen oder eine vergleichbare Maßnahme zur Hochwasserrückhaltung durchgeführt wird.

Entsprechend wird, unter Einbeziehung der vorstehenden Vorgaben, das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Von der beantragten Abweichung vom Abstandsflächenrecht wird Kenntnis genommen.

4.7	Mühlstraße 13 und 15, Gemarkung Hösbach – Errichtung zweier Wohnhäuser mit insgesamt elf Wohneinheiten samt Stellplätzen und Garagen - Antrag auf Baugenehmigung (Tektur)
------------	--

Beschluss:

- | | |
|------------|--|
| 4.8 | Flurstück 1754, östlich der Kreisstraße AB 10, Gemarkung Hösbach (Flunkerhof) – Errichtung eines Reitzeltens und eines Reitplatzes, Pkw-Stellflächen sowie Umbau bzw. Umnutzung eines bestehenden Stallgebäudes mit Anbau von Pferdeboxen - Tektur Fleckenstein Bernd |
|------------|--|

Beschluss:

- | | |
|------------|---|
| 4.9 | Gräfenbergstraße 3, Gemarkung Rottenberg – Erweiterung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit einer Wohneinheit, Errichtung eines Carports - Antrag auf Baugenehmigung Staudt Daniel |
|------------|---|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Unabhängig dessen wird die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Aschaffenburg gebeten, das Bauvorhaben weitergehend im Hinblick auf die städtebaulichen Belange zu prüfen.

- | | |
|-------------|--|
| 4.10 | Hammerbergstraße 15, Gemarkung Winzenhohl – Erweiterung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten - Antrag auf Baugenehmigung Kunkel Petra, Kunkel Tobias |
|-------------|--|

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Nachweis der erforderlichen Stellplätze, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Stellplätze sind ggf. dinglich zu sichern oder mit dem Grundstück des Antragstellers zu verschmelzen.

5 Sonstiges



Michael Baumann
Erster Bürgermeister