



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am **13.09.2022**

Sitzungsvorlage

Bauanträge

Großrinderfeld

5.1 Errichtung einer Forsthütte auf Flst.Nr. 14235

5.2 Umnutzung Geräteraum in Familienzentrum auf Flst.Nr. 1072/1

TOP 5: Gerchsheim

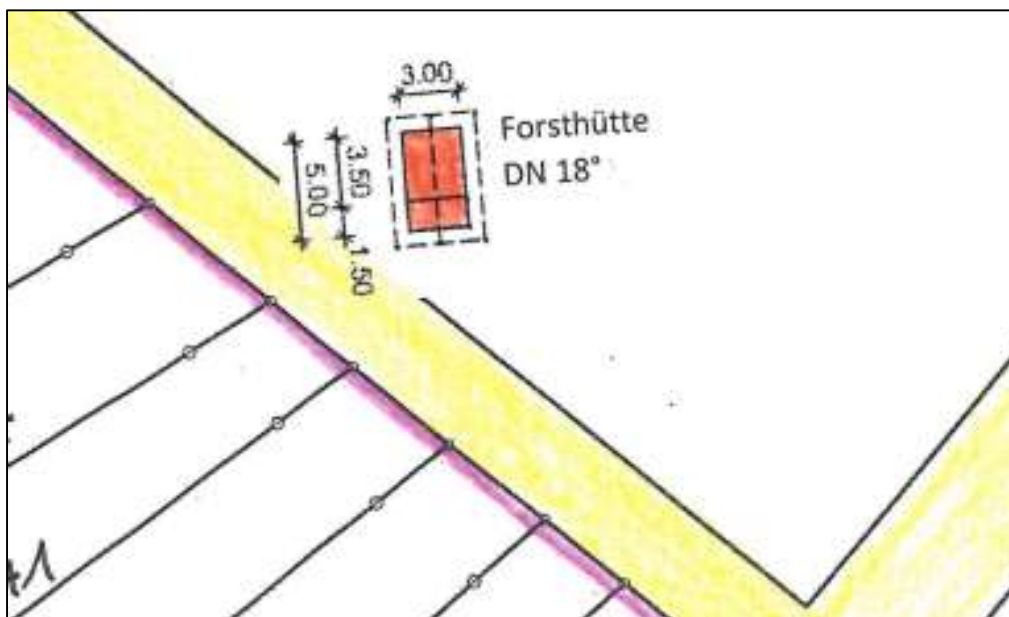
5.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8972

5.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8992

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

Großrinderfeld

5.1 Errichtung einer Forsthütte auf Flst.Nr. 14235



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern im Außenbereich. Somit sind Bauvorhaben nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.



Im Rahmen des geplanten FriedWaldes, soll eine neue Forsthütte im Gemeindewald entstehen. Das Baugrundstück liegt im Distrikt Gemeinholz auf der Gemarkung Großrinderfeld.

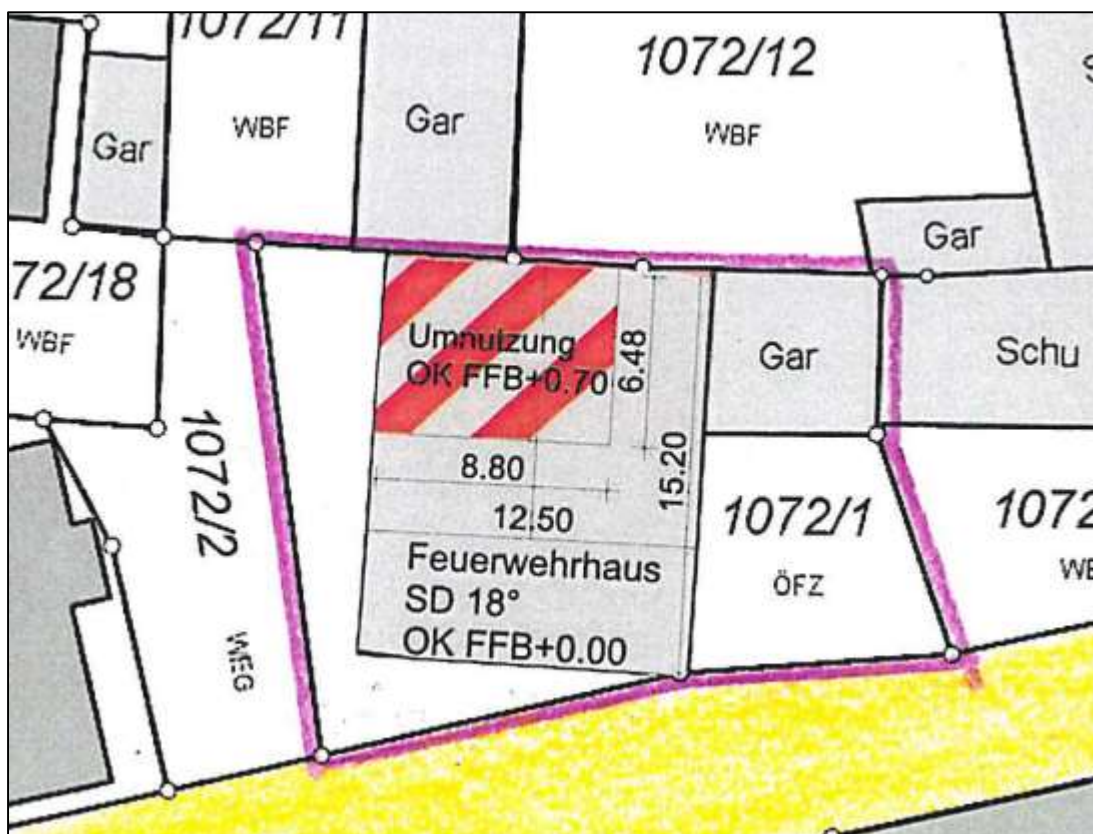
Die geplante Hütte hat eine Firsthöhe von 3,21 m und eine Traufhöhe von 2,56 m. Sie ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 18 ° vorgesehen. Des Weiteren verfügt sie über eine Grundfläche von 8,52 m² im Innenraum.

Der überdachte Eingang hat eine Grundfläche von 4,26 m²

Da dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen, eine Erschließung nicht erforderlich ist, es einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beschlussvorschlag: Der Errichtung einer Forsthütte auf Flst.Nr. 14235 im Ortsteil Großrinderfeld (Außenbereich) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

5.2 Umnutzung Geräteraum in Familienzentrum auf Flst.Nr. 1072/1



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.



Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit muss sich das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein.

Der Antragsteller beantragt für diese Räumlichkeit eine Nutzungsänderung von Geräteraum zu Büroraum (Familienzentrum). Die First- und Traufhöhe, als auch die Dachform sowie Dachneigung des Gebäudes werden durch die Nutzungsänderung nicht beeinflusst.

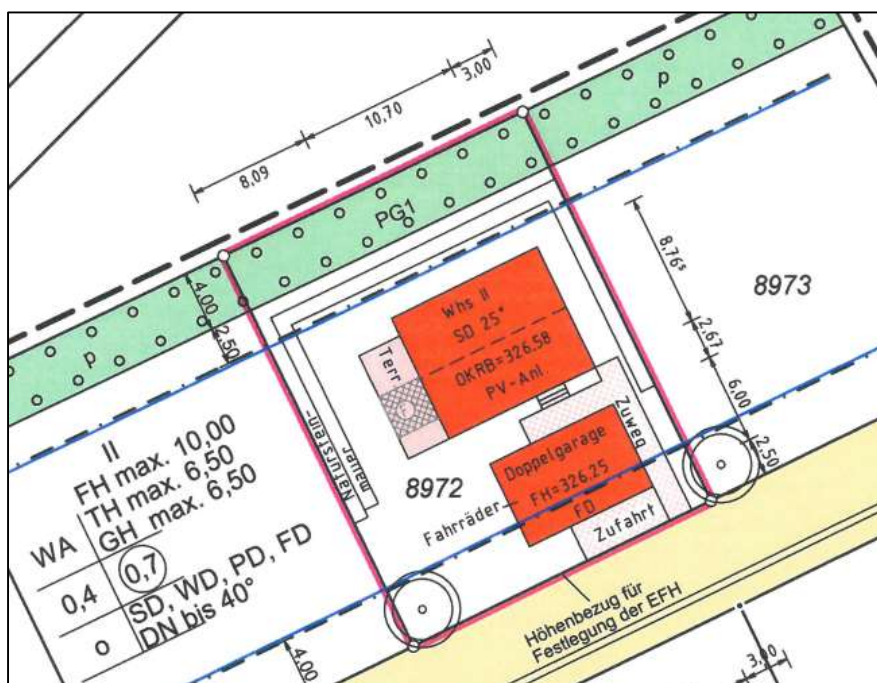
Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beschlussvorschlag: **Der Umnutzung eines Geräteraumes in ein Familienzentrum auf Flst.Nr. 1072/1 im Ortsteil Großrinderfeld wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Gerchsheim

5.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8972



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Knauer II“.



Das Gebäude ist mit einer Traufhöhe von 5,61 m und einer Firsthöhe von 7,64 m geplant.
Der Bebauungsplan lässt für dieses Grundstück eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,00 m zu.

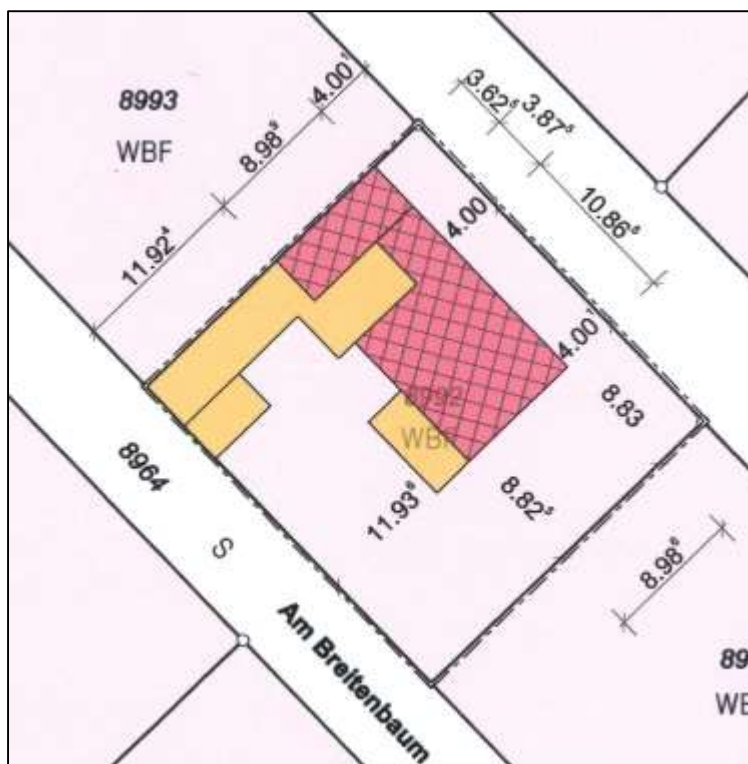
Weiterhin ist das Gebäude mit einem Satteldach mit 25° Neigung geplant.

Die geplante Garage ist mit einem Flachdach geplant und hat eine Höhe von 2,70 m bei einer Grundfläche von 48,87 m².

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes vollumfänglich eingehalten werden, empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Beschlussvorschlag: Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8972 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

5.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8992



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Knauer II“.

Das Gebäude ist mit einer Traufhöhe von 4,69 m und einer Firsthöhe von 7,83 m geplant.



Der Bebauungsplan lässt für dieses Grundstück eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,00 m zu.

Weiterhin ist das Gebäude mit einem Satteldach mit 35° Neigung geplant.

An der nordöstlichen Seite des Daches sind drei Dachgauben mit einer Breite von jeweils ca. 1,75 m geplant. Der Bebauungsplan lässt pro Gebäudeseite maximal 2 Dachgauben mit einer Breite von 2,50 m zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit nicht eingehalten.

Die Garage ist mit einem Flachdach geplant und hat eine Höhe von 2,60 m bei einer Grundfläche von 26,76 m².

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden, empfiehlt die Verwaltung das gemeindlichen Einvernehmen zu versagen.

Beschlussvorschlag: Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 8992 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Johannes Leibold
Bürgermeister