

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 14.06.2012

TOP 1.1 SO-Bau GmbH, Wohn- und Gewerbebau, Eckenstraße 29; 97618 Hohenroth, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 359 u. 363/2; Alte Pfarrgasse, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 62/2012

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“, sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet II „Östliche Altstadt“ und der städtischen Gestaltungssatzung. Der vorhandene Gebäudebestand soll abgebrochen werden. An gleicher Stelle soll eine Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten und mit einer Garage mit 10 Stellplätzen errichtet werden. Die Garage soll im Bereich des Erdgeschosses entstehen. Die 7 barrierefrei zu erreichenden Wohneinheiten erstrecken sich über das 1. OG, 2. OG sowie das Dachgeschoss. Die Neubebauung setzt sich aus 2 giebelständigen Gebäuden mit einem mittig liegenden Verbindungstrakt zusammen. Die Planung hält sich in den wesentlichen Punkten an die Vorgaben der Beurteilungen des Architekturbüros Ritter-Kraus vom 22.03.2012. In folgenden Punkten weicht die Planung von den Vorgaben ab:

1. Firsthöhe:
Die Firsthöhen werden um jeweils ca. 25cm überschritten. (Vorgabe maximale Firsthöhe 14,75m und 13,75m, Planung 15,00m und 14,01m)
2. Dachneigung:
Die Dachneigung des zwischen den beiden Hauptbaukörpern befindlichen Daches überschreitet die geforderten 45°.
3. Traufhöhe:
Die Traufhöhen werden um jeweils ca. 25cm überschritten. (Vorgabe maximale Traufhöhe 8,75m, Planung 8,975m)

Den o. g. Abweichungen kann von Seiten der Stadt jedoch zugestimmt werden, da sie aus städtebaulicher Sicht vertretbar sind.

Folgende mit Planer und Bauherr abgesprochene Änderungen zur vorliegenden Planung werden jedoch festgesetzt:

1. Holzverkleidung Mittelbau:
Die Holzschalung ist über das Sockelgeschoss zu verlängern. Die Breite der Verglasung wird reduziert. (sh. Farbvorschlag vom 13.06.2012)
2. Ortgang- und Traufdetail:
Die Gestaltung des Ortgangs- und Traufbereichs ist vor der baulichen Ausführung anhand von Detailplänen mit dem Bauamt abzustimmen.
3. Fenster im Sockelgeschoss:
Die Fenster im Sockelgeschoss, die zur Belichtung und Belüftung der Abstellräume und des Müllraumes benötigt werden, sind quadratisch mit senkrechter Mittelsprosse auszuführen. (sh. Farbvorschlag vom 13.06.2012)
4. Farbgestaltung:
Die Fassadenfarbe ist anhand von Musterflächen am Gebäude in Absprache mit dem Bauamt der Stadt festzulegen.

Für den Neubau mit 7 Wohnungen werden 7 Stellplätze benötigt. Der Stellplatznachweis ist geführt. Es werden 10 Stellplätze errichtet. Brandschutz-, Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Der Entwässerungsplan ist allerdings noch in abwassertechnischer Hinsicht zu prüfen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn der Entwässerungsplan vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.2	Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Schweinfurt Einrichtung Barrierefreier Zugang und Sicherheitsschleuse, Einbau Personenaufzug im Amtsgericht in Bad Neustadt Fl.Nr. 29, Rathausgasse 4, Bad Neustadt a. d. Saale
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen im Sinne der BayBo Art. 73, Absatz 1, Satz 2 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3	Straßenbautechnische Erschließung des GI "Am Altenberg" - Anbindung der B 279 an das GI "Am Altenberg" und das GI "Am Dolzbach": Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Anbindung der beiden Industriegebiete „Am Altenberg“ und „Am Dolzbach“ entsprechend der vom Planungsbüro Zehe vorgestellten Variante „Teilplanfreier Knotenpunkt“ auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Zehe und dem Büro Probst zu erstellen, die Förderunterlagen zum Einreichen bei der Regierung von Unterfranken vorzubereiten. Die Unterlagen werden dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4	Friedhof Gartenstadt: Vorstellung der Planung für den Parkplatz-Neubau und Änderung des Zugangs zum Friedhof Gartenstadt mit Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die straßentechnische Erschließung des Baugebietes „Große Bethlars“ – Parkplatz-Neubau und Änderung des Zugangs zum Friedhof Gartenstadt – wie im Sachvortrag vorgestellt, Planstand: Juni 2012. Die Baukosten der vorstellten Planung der straßenbautechnischen Erschließung (Erstellung des Parkplatzes und des Fußweges) belaufen sich gem. Kostenberechnung auf ca. 130.000,00 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.9500 zur Verfügung. Die Kosten für den Umbau der Eingangssituation zum Friedhof belaufen sich auf ca. 75.000,00 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten VOB-gemäß auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

