

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

26. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich vom 11.10.2010

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Grillmeier, Roland

Mitglieder des Bauausschusses:

Brandl, Johann

Braun, Mila

Ernstberger, Karl-Heinz

Forster, Wilhelm

Gültner, Alfred

Nemsow, Achim Dr.

Schaumberger, Theobald

Schwägerl, Josef

Thoma, Bernhard

Niederschrift:

Aumeier, Wolfgang

Entschuldigt:

Der Sitzung gehen Ortsbesichtigung voraus.

Gegen die Niederschrift über die **25. Sitzung des Bauausschusses vom 20.09.2010** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Mit der Erweiterung der Tagesordnung im **nicht öffentlichen Teil** besteht Einverständnis.

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Bauantrag MALZER Monika; Bestehendes Maschinengebäude, Oberer Marktplatz 18a, 95666 Mitterteich Einbau neuer Fenster, Änderung der Dachform und Dachneigung, Dachdeckung (Fl.Nr. 35 Gmk. Mitterteich)
2. Bauantrag RICHTER Heinz; Errichtung eines Wintergartens und einer Einfriedung, Fritz-Seebach-Straße 30, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1036/18 Gmk. Mitterteich)
3. Bauantrag Schreinerei RÖGNER - Inhaber: Peter RÖGNER; Anbau eines CNC- Fräszentrums an die bestehende Maschinenhalle, Kirchsteig 16, 95666 Mitterteich - Pleußen (Fl.Nr. 53/1 Gmk. Pleußen)

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

4. Bauvoranfrage MEIER Peter; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, an der Kettelerstraße in 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1052/1 Gmk. Mitterteich)

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Bauantrag MALZER Monika; Bestehendes Maschinengebäude, Oberer Marktplatz 18a, 95666 Mitterteich Einbau neuer Fenster, Änderung der Dachform und Dachneigung, Dachdeckung (Fl.Nr. 35 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 50/10

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Zu dieser Baumaßnahme wird eine Ausnahme von den Festsetzungen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hinsichtlich der Veränderungssperre erteilt.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2 - öffentlich -

Bauantrag RICHTER Heinz; Errichtung eines Wintergartens und einer Einfriedung, Fritz-Seebach-Straße 30, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1036/18 Gmk. Mitterteich)

BV.Nr. 48/10

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/2 „Rechts der Großbüchlberger Straße“. Es werden folgende Festsetzungen nicht eingehalten:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

- Anbauten sind nur untergeordnet, mit einer max. Länge/Breite von 1/3 des Hauptgebäudes, zulässig. Der Wintergarten überschreitet diese Größe und befindet sich außerhalb des vorgegebenen Baurahmens.
- Einfriedungen sind mit einer Höhe von 1,20 m, einschließlich Sockel, zulässig. Die Einfriedung wird mit einer Höhe von 2,00 m errichtet und überschreitet daher diese Vorgabe.

Der Bauherr beantragt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bauherr begründet die geänderten Ausführungen:

Um den geplanten Wintergarten vernünftig wohnlich nutzen zu können, bedarf es einer ausreichenden Tiefe. Aus bauphysikalischen Gründen ist dann eine gewisse Länge des Bauteiles erforderlich, um einen rechteckigen Zuschnitt zu erreichen. Dieser gewährleistet dann eine bessere, natürliche Belüftung des Wintergartens.

Die geplante, neue Zaunanlage ist eine auf Wunsch des Bauherren gestaltete Einfriedung um zum Einen das Anwesen attraktiver zu gestalten und zum Anderen dem wesentlich der Straßenführung höher gelegenen Terrasse im EG ausreichend Schutz zu bieten.

Dazu werden nur ausgesuchte Materialien wie Granit-Platten und schmiedeeiserne Materialien für das Tor bzw. für die Gitterteile verwendet.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

- Hinsichtlich der Errichtung des Wintergartens wird einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/2 „Rechts der Großbüchlberger Straße“ zugestimmt,
- Wegen der Errichtung der Zaunanlage wird ausgeführt, dass in diesem Gebiet, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verschiedene Einfriedungen, auch hinsichtlich der Höhe vorhanden sind (in nicht Bebauungsplangebiet ist eine Zaunanlage mit 2,00 m Höhe genehmigungsfrei). Sollte wegen der Zaunhöhe aus verkehrlichen Gründen (Einmündungsbereich) keine Bedenken bestehen, wird einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/2 „Rechts der Großbüchlberger Straße“ zugestimmt.

Nachbarliche Interessen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 3
- öffentlich -

Bauantrag Schreinerei RÖGNER - Inhaber: Peter RÖGNER; Anbau eines CNC- Fräszentrums an die bestehende Maschinenhalle, Kirchsteig 16, 95666 Mitterteich - Pleußen (Fl.Nr. 53/1 Gmk. Pleußen)

BV.-Nr. 49/10

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4
- öffentlich -

Bauvoranfrage MEIER Peter; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, an der Kettelerstraße in 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1052/1 Gmk. Mitterteich)

Az. 602/4 M

Herr Meier beabsichtigt, an der verlängerten Kettelerstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1052/1, ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück befindet sich nicht in einem Bebauungsplangebiet. Die bisherige Bebauung endet vor diesem Grundstück.

Das Grundstück wird daher als Fläche im Außenbereich beurteilt.

Inwieweit eine Bebauung des Grundstückes erfolgen kann, müsste mit dem Landratsamt Tirschenreuth, abgeklärt werden.

Zur Erschließung:

Straße: Die Kettelerstraße, bzw. der gewidmete Tannenweg endet bei dem städt. Grundstück Fl.Nr. 1052/5. Dies bedeutet, dass dieses Teilstück noch ausgebaut werden müsste.

Kanal: Der bisherige Kanal endet am Tannenweg. Diese Kanalleitung müsste verlängert werden.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Wasserleitung: Die bestehende Wasserleitung endet beim Grundstück Fl.Nr. 998/17 und müsste entsprechend verlängert werden.

Wie diese Verlängerung der Kanal- und Wasserleitung erfolgen könnte, auch kostenmäßig müsste noch geklärt werden.

Für die Straße wäre lt. Bebauungsplan I/4 b „Tannenweg“ für den Ausbau des Tannenweges ein Grundstücksstreifen aus der Fl.Nr. 1052/1 erforderlich. Der Antragsteller hat dies bereits berücksichtigt.

Beschluss:

Vor einer Entscheidung, bzw. weiteren Prüfung der Erschließung soll durch das Landratsamt Tirschenreuth, geprüft werden, inwieweit eine Bebauung auf diesem Grundstück planungsrechtlich zulässig wäre.

Die Bebauung dieses Grundstückes ist städtebaulich als Art „Lückenschluss“ zu bewerten.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Vorsitzender

Schriftführer:

Roland Grillmeier
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier
Oberamtsrat

Abgeschlossen:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 11.10.2010
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	