



## Gemeinde Adelsdorf

# Niederschrift über die öffentliche 44. Sitzung des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.09.2011  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 18:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal (2. OG) des Rathauses

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung von Bauanträgen
  - 1.1 Anbau einer Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/12 der Gemarkung Adelsdorf,
  - 1.2 Neubau eines 5-Familienhauses mit 5 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 14, der Gemarkung Aisch
  - 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung einer Garage und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 588/8 der Gemarkung Adelsdorf
  - 1.4 Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnung mit Dachgauben und Balkon (Umbau zum Dreifamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 256/6 der Gemarkung Aisch
  - 1.5 Neubau einer Vereinsunterkunft mit Lagerraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 284/1, Gemarkung Adelsdorf
  - 1.6 Neubau eines 2-Familienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 212/4, Gemarkung Adelsdorf
  - 1.7 Sanierung und Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes in ein Hifi-Studio mit Wohnnutzung und Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 500/1 Tfl., Gemarkung Adelsdorf
  - 1.8 Anbau an Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 485/2, Gemarkung Adelsdorf
- 2 Bauleitplanung  
Aufstellung des Bebauungsplans "Neuhaus-Südwest I" im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189, Gemarkung Neuhaus

- 3 Genehmigung der 43. Niederschrift
- 4 Bekanntgaben und Fragestunde

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 17:30 Uhr die 44. Sitzung des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses fest.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung stellt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal den Antrag, dass drei weitere Tagesordnungspunkte unter TOP 1.6, 1.7 und 1.08 aufzunehmen sind.

6:0

## **Öffentliche Sitzung**

### **TOP 1    Behandlung von Bauanträgen**

#### **TOP 1.1    Anbau einer Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 459/12 der Gemarkung Adelsdorf**

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur, Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans erteilt:

- Errichtung der Hauseingangsüberdachung außerhalb der Baugrenze

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

#### **TOP 1.2    Neubau eines 5-Familienhauses mit 5 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 14, der Gemarkung Aisch**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

#### **TOP 1.3    Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung einer Garage und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 588/8 der Gemarkung Adelsdorf**

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur, Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans erteilt:

- Errichtung der Garage und des Carports außerhalb der Baugrenze

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

**TOP 1.4 Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnung mit Dachgauben und Balkon (Umbau zum Dreifamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 256/6 der Gemarkung Aisch**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes und der gemeindlichen Dachgaubensatzung erteilt:

- 3 Vollgeschosse (U/E/DG) statt 2 Vollgeschosse (E/U)
- Abweichungen von der gemeindlichen Dachgaubensatzung:
  - a) Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2/3 der Gaubenbreite einhalten (hier nicht der Fall), jedoch mindestens 1,00 m (hier der Fall)
  - b) Der Mindestabstand von Dacheinschnitten (hier: Balkon) zum Ortgang muss mindestens 1,25 m betragen (hier nicht der Fall)

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.5 Neubau einer Vereinsunterkunft mit Lagerraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 284/1, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.6 Neubau eines 2-Familienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 212/4, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.7 Sanierung und Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes in ein Hifi-Studio mit Wohnnutzung und Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 500/1 Tfl., Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.8 Anbau an Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 485/2, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,04 m
- Die Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen

Die Einhaltung der max. zulässigen Schalleistungspegel ist zu gewährleisten.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2 Bauleitplanung  
Aufstellung des Bebauungsplans "Neuhaus-Südwest I" im Bereich des  
Grundstücks Fl. Nr. 189, Gemarkung Neuhaus**

**Beschluss:**

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur, Umwelt“ beschließt:

Für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189, Gemarkung Neuhaus, soll ein Bebauungsplan unter Zugrundelegung von Variante 3 aufgestellt werden.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3 Genehmigung der 43. Niederschrift**

**Beschluss:**

Die 43. Niederschrift des Ausschusses „Bau, Infrastruktur und Umwelt“ vom 24.08.2011 wurde den Gemeinderäten mit Ladung vom 14.09.2011 zugesandt. Einwände wurden keine erhoben.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4 Bekanntgaben und Fragestunde**

In der Sitzung vom 24.08.2011 erkundigte sich Gemeinderat Norbert Birkner, ob die Kabelverlegearbeiten der Telekom etwas mit der DSL-Versorgung des Gemeindegebietes Neuhaus zu tun hat. Eine Nachfrage bei der Telekom verneinte diese Annahme. Die Arbeiten betreffen den DSL-Ausbau von Gremsdorf nach Buch. Des Weiteren teilt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal mit, dass eine Muffe gelegt worden ist, um Neuhaus zu einem späteren Zeitpunkt anschließen zu können. Hier steht die Verwaltung mit der Telekom in Verhandlungen.

**Sachstand zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 18:00 Uhr die öffentlich 44. Sitzung des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:  
Adelsdorf, 28.10.2011