

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 41. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.02.2024
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:07 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel bis 17:49 Uhr
Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Wellach, Claudia ab 16:34 Uhr
Zwosta, Martina

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai

Weitere Anwesende:

Presse:
Hofmann, Karl-Heinz NP, FT

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Ortsgebundene Stellerlaubnis für die Rosenberg Alm
Hussitengasse 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 478, 96317 Kronach
Vorlage: SG410/007/2024
6. - Vorlage im Genehmigungsverfahren -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage
Dennig 44, 96317 Kronach
Fl.Nr. 609/35, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/015/2024
2. Erweiterung des Lagerraums eines Fahrradcenters durch den Einbau eines zusätzlichen
Lagerbodens
Fröschbrunn 8, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/8; 2092/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/008/2024
3. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage
Lindenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/10, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/009/2024
4. - Vorlage im Genehmigungsverfahren -
Erweiterung Wohnhaus
Grenzacher Straße 3, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1568/38, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/010/2024
5. Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses zu 3 Wohneinheiten
Staibra 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1021, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/014/2024
7. Informationen
8. Unvorhergesehenes
- 8.1 Wohncontainer-Anlage - ACHTUNG ÄNDERUNG: Tagesordnungspunkt 8.1 wird im Stadtrat
am 26.02.2024 behandelt!
Ruppen 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 331/11, Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/017/2024
9. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Vor Einstieg in die Tagesordnung teilt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann mit, dass der Tagesordnungspunkt 1 abgesetzt ist. Der Tagesordnungspunkt 8.1 wird in der Stadtratsitzung am 26.02.2024 behandelt.

Mit Zustimmung des Gremiums wird die Tagesordnung aufgrund der anwesenden Bauherren wie folgt geändert:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 Ortsgebundene Stellerlaubnis für die Rosenberg Alm
Hussitengasse 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 478, 96317 Kronach**

Zur Kenntnis genommen

**6 - Vorlage im Genehmigungsverfahren -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage
Dennig 44, 96317 Kronach
Fl.Nr. 609/35, Gemarkung Friesen**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Für das Gebiet Dennig“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO fest.

Der Stellplatznachweis wurde erbracht (Zwei Stellplätze).

Das Bauvorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

1. Das geplante Gebäude sieht eine Bauform E+1 vor. Der B-Plan sieht eine Bebauung in Form von U+E+D oder E+D vor.
2. Das Gebäude weist ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 23° vor. Der B-Plan schreibt eine Firstrichtung in Ost-Westrichtung und eine Dachneigung von 23° bis 28° vor.
3. Das Gelände wird zum Teil aufgeschüttet, so liegen talseitig (Nordseite) die Oberkante des EG-Fußbodens über den zulässigen max. 50 cm über gewachsenem Gelände.

Aufgrund anderer bereits erteilter Befreiungen vom gültigen Bebauungsplan können die hier notwendigen Befreiungen erteilt werden.

Die Garage sollte mit einem begrünten Dach versehen werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**2 Erweiterung des Lagerraums eines Fahrradcenters durch den Einbau
eines zusätzlichen Lagerbodens
Fröschbrunn 8, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/8; 2092/3, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Vorhaben liegt im gültigen Bebauungsplan Fröschbrunn. Die dort festgehaltenen Vorgaben werden eingehalten.

Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Errichtung eines Wohnhauses mit Garage Lindenstraße, 96317 Kronach Fl.Nr. 390/10, Gemarkung Neuses

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Nr. 2 – Für das Gebiet an der Straße nach Hummendorf“.

Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO aus.

Das Bauvorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

1. Fußbodenoberkante (zulässig sind 0,60 m über gewachsenem Gelände, hier maximale Überschreitung mit 0,725 m über Gelände)
2. Geschosshöhe (zulässig sind 2,75 m; geplant sind eine Geschosshöhe von 3,25 m, damit eine Überschreitung um 18 %)
3. Garagenhöhe (zulässig sind nach Regelschnitt im B-Plan 2,75 m auf der Nordseite, 2,20 m auf der Südseite; geplant werden eine Garage mit einer durchgängigen Höhe von max. 2,65 m über Gelände)
4. Dachüberstand (zulässig sind max. 50 cm; geplant werden 64 cm)
5. Dachdeckung (zulässig sind rotbraune Eindeckungen und Welleternit; vorgesehen sind anthrazitfarbene Betondachsteine auf dem Wohnhaus; Flachdach für die Garage)
6. Dachform (Vorgabe sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32°; geplant sind ein Zeltdach mit 20° Neigung)
7. Baufenster: Es erfolgt eine Positionierung des Gebäudes und der Garage, die von der Vorgabe des B-Planes abweicht.

Aufgrund anderer bereits erteilter Befreiungen vom gültigen Bebauungsplan können die hier notwendigen Befreiungen erteilt werden.

Hinsichtlich der Befreiung von Punkt 6 wird davon ausgegangen, dass keine Photovoltaik-Anlage vorgesehen ist. Sollte eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen werden, wird dringend empfohlen, die Dachform zu überdenken.

Die Garage sollte mit einem begrünten Dach versehen werden.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 - Vorlage im Genehmigungsverfahren - Erweiterung Wohnhaus

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Kreuzberg VI 2. Änderung", Teilbereich 3a.

Es wird empfohlen, die Abstandsflächen und die Dachform entsprechend des Bebauungsplanes auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

**5 Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses zu 3
Wohneinheiten
Staibra 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1021, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Informationen

8 Unvorhergesehenes

**8.1 Wohncontainer-Anlage - ACHTUNG ÄNDERUNG: Tagesordnungspunkt
8.1 wird im Stadtrat am 26.02.2024 behandelt!
Ruppen 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 331/11, Gemarkung Höfles**

Zur Kenntnis genommen

9 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:07 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung