



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.05.2022  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort: Altes Rathaus

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Bernd Kahlert

#### **Ausschussmitglieder**

Andreas Bleifus  
Hubertus Bundschuh  
Cornelius Faust  
Werner Heimberger  
Peter Huhn  
Klaus Wolf

#### **Stellvertreter**

Sabine Stellrecht-Schmidt

Vertretung für StR Dr. Küster

#### **Schriftführerin**

Angelika Knapp

#### **Verwaltung**

Alexander Beuchert

#### ***Abwesende Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Sabine Balleier  
Dr. Frank Küster

entschuldigt  
Vertretung durch StRin Stellrecht-Schmidt

## TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 1.1** Errichtung Carport, Weygandtstr. 3, Fl.Nr. 2088/1 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 1.2** Neubau Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte und Einbau einer Garage in bestehenden Schuppen, Fl.Nr. 2082/1 Gemarkung Miltenberg, Weygandtstr. 21
- Lfd. Nr. 1.3** Wohnhausumbau, Fl.Nr. 1962/5 Gemarkung Miltenberg, Hirschberger Str. 24
- Lfd. Nr. 1.4** Errichtung einer Gaube, Fl.Nr. 407 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 259
- Lfd. Nr. 1.5** Überdachung von zwei vorhandenen PKW-Stellplätzen, Fl.Nr. 1990/92 Gemarkung Miltenberg, Johannes-Drach-Str. 16
- Lfd. Nr. 1.6** Dachmaterial am Anwesen Ankergasse 15, Fl.Nr. 880 Gemarkung Miltenberg; Abweichung von der Gestaltungssatzung
- Lfd. Nr. 2** Allgemeine Informationen - Parkplatz Fabrikstraße

## Lfd. Nr. 1

### Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

## Lfd. Nr. 1.1

### Errichtung Carport, Weygandtstr. 3, Fl.Nr. 2088/1 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung

**Antragsteller: Knapp Harald und Helga**  
**Antragsnummer: ISO 14/22**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.05.22.

#### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fomeläcker-Süd“ bezüglich der Anordnung des Carport (Dachüberstand) an der Straßenbegrenzungslinie wird zugestimmt. Im Übrigen gilt der Beschluss vom 02.05.22. Ausdrücklich wird festgehalten, dass es sich antragsgemäß um einen offenen Carport handeln muss und keine seitlichen Abschlüsse zulässig sind.

## Lfd. Nr. 1.2

### Neubau Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte und Einbau einer Garage in bestehenden Schuppen, Fl.Nr. 2082/1 Gemarkung Miltenberg, Weygandtstr. 21

**Antragstellerin: Peña Katja**  
**Antragsnummer: 17/22**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.05.22.

#### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fomeläcker-Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung Baugrenze mit Wohnhaus, Balkon und Terrasse;
- Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge;
- Überschreitung des zulässigen Abstands des Ortgangs zur Gaube;
- Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe von 3,50 m;
- Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (Dachgeschoss ist Vollgeschoss);
- Errichtung eines Kniestocks von 37 cm;
- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite vor Garagen von 5 m;
- Ziegelfarbe anthrazit;
- Stützmauer höher als 80 cm;
- Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten größer als 50% der Straßenlänge des Baugrundstücks;
- Überschreitung der Baugrenze durch den bestehenden Schuppen (falls erforderlich);
- Flachdach auf bestehendem Schuppen (falls erforderlich);
- Freistehende Garage talseits der Straße (falls erforderlich);
- Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zwischen 1,40 m und 2,60 m (falls erforderlich).

**Lfd. Nr. 1.3**

**Wohnhausumbau, Fl.Nr. 1962/5 Gemarkung Miltenberg, Hirschberger Str. 24**

**Antragsteller: Pavlov Bogdan**  
**Antragsnummer: 18/22**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.05.22.

**Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Lfd. Nr. 1.4**

**Errichtung einer Gaube, Fl.Nr. 407 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 259**

**Antragstellerin: Büttner Jessica**  
**Antragsnummer: 20/22**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 10.05.22.

**Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Auflagen bzw. Anmerkungen erteilt:

- Der Erteilung einer Abweichung von § 4.5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung für zwei verschiedene Gaubenarten an einem Gebäude wird zugestimmt;
- Die Gaubendeckung sollte dem Material der Hauptdachfläche (naturrote Tonziegel) angepasst sein. Aufgrund der dazu erforderlichen steileren Neigung der Dachgaube wird gemäß § 4.3 Abs. 2 der Gestaltungssatzung vorsorglich einer abweichenden Zulassung einer Stehfalzdeckung mit Titanzink oder Kupfer zugestimmt.
- Das Gaubenfenster ist nach § 6 Abs.6 in Holz auszuführen;
- Die Verkleidung der Gaube ist mit einer Holzverschalung, einer Naturschieferdeckung oder Stehfalzdeckung aus Zink oder Kupfer herzustellen.

**Lfd. Nr. 1.5**

**Überdachung von zwei vorhandenen PKW-Stellplätzen, Fl.Nr. 1990/92 Gemarkung Miltenberg, Johannes-Drach-Str. 16**

**Antragsteller: Vogt Helmut**  
**Antragsnummer: 21/22**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 12.05.22. Sie ergänzte, dass auch das Landratsamt der Ansicht ist, dass kein Bauantrag, sondern ein Antrag auf isolierte Befreiung erforderlich ist. Eine Abstimmung mit dem Planfertiger muss noch erfolgen.

## Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost/Fomeläcker“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Anordnung außerhalb der Baugrenze
- Unterschreitung des Mindestabstands zur Straßenbegrenzungslinie (5 m)
- Firstrichtung (falls erforderlich).

Das Vorhaben kann als Antrag auf isolierte Befreiung behandelt werden.

### Lfd. Nr. 1.6

#### **Dachmaterial am Anwesen Ankergasse 15, Fl.Nr. 880 Gemarkung Miltenberg; Abweichung von der Gestaltungssatzung**

Bgm Kahler bat zunächst um die Aufnahme des Punktes in die Tagesordnung.

Anschließend erinnerte die Schriftführerin an die Beratung des Punktes in der letzten Sitzung und die Empfehlung an den Antragsteller, ein Kalzipdach auszuführen. Dies wurde nun mit dem Produkt „Prima Roof“ beantragt. Um eine Verzögerung bis zur nächsten Sitzung am 20.06.22 zu vermeiden, wurde gebeten, den Punkt zu behandeln. Der Sanierungsberater habe sich mit der aufgezeigten Ausführung einverstanden erklärt. Eine Detailabstimmung zum genauen Farbton müsse noch erfolgen.

## Beschluss

Ja 8 Nein 0

Mit einer Aufnahme des Punktes in die Tagesordnung besteht gem. § 27 Abs. 1 bzw. Abs. 3 der Geschäftsordnung Einverständnis.

Für die Ausführung der Dacheindeckung mit einem Dach „Prima Roof“ (ähnlich Kalzip) wird das Einvernehmen zu einer Abweichung von § 4.3 Abs. 3 der Gestaltungssatzung erteilt. Eine Detailabstimmung mit dem Sanierungsberater vor Ausführung ist erforderlich, insbesondere zum genauen Farbton des Daches.

Eine Bezuschussung nach dem kommunalen Förderprogramm ist nicht möglich.

### Lfd. Nr. 2

#### **Allgemeine Informationen - Parkplatz Fabrikstraße**

H. Beuchert informierte über die Ortseinsicht der Verwaltung und die derzeitige Aufteilung der Parkplätze. Der Plan der Stadtkämmerei zeige 19 Parkplätze, von denen aus Platzgründen jedoch nur 16 Plätze verpachtet sind. Die während der Ortsbesichtigung zufällig anwesenden drei Pächter hätten bestätigt, dass das Parken teilweise nicht einfach sei und auch wiederholt Beschädigungen an den Fahrzeugen vorgekommen sind.

Vorgeschlagen werde daher, die Variante 4 des Büros Rittmannsperger mit 16 Stellplätzen auszuführen und an der vorderen linken Grundstücksecke Richtung Jäbergasse im Herbst einen neuen Baum zu pflanzen. Die Parkplätze könnten ohne Veränderung des Bodenbelags neu gekennzeichnet werden.

Auf die Nachfrage aus den Reihen des Ausschusses, ob der vorhandene unterschiedliche Belag zu Irritationen führen könnte, wurde ausgeführt, dass den Pächtern die neue Kennzeichnung zusätzlich erläutert werden kann. Da es sich um einen überschaubaren Personenkreis handelt, sollte es hier keine Probleme geben. Auf gelegentliche „Schwarzparker“ müsse keine Rücksicht genommen werden.

StR Heimberger erklärte, er fände einen Baum in der Mitte des Platzes besser, sehe aber ein, dass dies im Hinblick auf das Parken nicht sinnvoll sei.

StRin Stellrecht-Schmidt erkundigte sich, ob bereits über die Baumart nachgedacht wurde. Es sollte darauf geachtet werden, dass kein Harzabwurf erfolge und – so auch die Meinung von StR Faust – dass ein großkroniger, schattenspendender Baum ausgewählt werde. H. Beuchert erklärte, die Baumart werde mit H. Schöffler abgestimmt.

Der Ausschuss war mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden.

Bernd Kahlert  
1. Bürgermeister

Angelika Knapp  
Schriftführerin