



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.07.2016
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der GÜNZHALLE, Ortsteil Großkötz

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

Leybrand jun., Erwin
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert

Stellvertreter

Dörner, Michael
Geiger, Martin

Vertretung für Herrn Michael Seitz
Vertretung für Herrn Valentin Christel

Schriftführerin

Waschhauser, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Seitz, Michael

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2016
- 2 Bauantrag Nr. 15/2016, Fl.Nr. 1056/6, Gemarkung Großkötz **BAU/288/2016**
Erstellung eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Antrag auf isolierte Befreiung
- 3 Bauantrag Nr. 14/2016, Fl.Nrn. 1532/1 + 1533/2, Gemarkung **BAU/289/2016**
Großkötz
Neubau eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang an das Bestandsgebäude
- 4 Bauantrag Nr. 13/2016, Fl.Nr. 622/2, Gemarkung Kleinkötz **BAU/290/2016**
energetische Dachsanierung mit Errichtung einer Gaube und
Erstellung einer Einliegerwohnung an einem bestehenden Einfamilienhaus
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2016

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2016 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Bauantrag Nr. 15/2016, Fl.Nr. 1056/6, Gemarkung Großkötz Erstellung eines Wohnhauses mit Doppelgarage Antrag auf isolierte Befreiung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Ulmer Weg“ (19.01.1996).

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor:

- × maximale Kniestockhöhe von 0,75m
- × Dachdeckungsmaterialien sind in naturroten Farbtönen zu verwenden
- × die Firstrichtung auf dem Flur-Stück 1056/6 ist in Richtung Nord-West festgelegt

Auf der Flur-Nummer 1056/6 der Gemarkung Großkötz soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage entstehen.

Die Bauherren haben folgende Befreiungen / Abweichungen beantragt:

- × Firstrichtung um 90° gedreht
- × Kniestockhöhe 1,147m anstatt 0,75m
- × Dachfarbe granit anstatt naturrot

Die Begründung für die beantragte Befreiung / Abweichung lautet:

„Die Firstrichtung soll aufgrund der Südseite und der geplanten Solaranlage gedreht werden. Das Haus ist ein Allkauf-Fertighaus, welches mit einer Standarddachneigung von 38° und 1m Kniestock bis OK Pfette angeboten wird. Auf Grund der Nachbarbebauung, welche 2-geschossig ist, halten wir dies städtebaulich für vertretbar. Die Bauherrschaft hat anthrazitfarbene Fenster und, um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten, wünschen sie granitfarbene Dachziegel.

Auch das zuletzt gebaute Haus wurde mit höherem Kniestock und anderer Dachfarbe gebaut.“

Beschluss:

**Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben 15/2016 das gemeindliche Einvernehmen.
Die beantragten Befreiungen / Abweichungen werden erteilt.**

06-22-2016/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

**TOP 3: Bauantrag Nr. 14/2016, Fl.Nrn. 1532/1 + 1533/2, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang an das Bestandsgebäude**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der GZ 4“.

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor:

- × GH = 10m; maximale Gebäudehöhe in Meter als Obergrenze bezogen auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße

Auf den Flur-Nummern 1532/1 und 1533/2 der Gemarkung Großkötz soll ein Neubau eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang an das Bestandsgebäude entstehen.

Die Bauherren haben folgende Befreiungen / Abweichungen beantragt:

- × Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 40cm

Die Begründung für die beantragte Befreiung / Abweichung lautet:

„Bei dem vorliegenden Bauvorhaben beantragen wir eine Befreiung der im B-Plan Nr. 8459 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 10m bezogen auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße.

Die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße und gleichzeitig der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe an der Straße beträgt 480,06 üNN.

Bezogen auf dieses Höhenniveau der Straße beträgt die Überschreitung der Gebäudehöhe tatsächlich nur 40cm, da die OK Gelände am Gebäude 60cm niedriger liegt, nämlich auf 479,48 üNN.

Die Überschreitung ergibt sich aufgrund des Einbaus eines Hohlraumbodens, sowie der lichten gebäudetechnisch notwendigen Raumhöhe von 3m über alle 3 Geschosse.

Die ist städtebaulich vertretbar und die nachbarschaftlichen Interessen sind weiterhin gewahrt.“

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben 14/2016 das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan wird stattgegeben.

06-23-2016/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**TOP 4: Bauantrag Nr. 13/2016, Fl.Nr. 622/2, Gemarkung Kleinkötz
energetische Dachsanierung mit Errichtung einer Gaube und Erstellung einer Einliegerwohnung an einem bestehenden Einfamilienhaus**

Das Bauvorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und steht planungsrechtlich mit § 34 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch im Einklang (Es fügt sich in Art und Maß in die nähere Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert).

Ein Bebauungsplan besteht in diesem Bereich nicht.

Auf Flur-Nummer 622/2 der Gemarkung Kleinkötz soll eine energetische Dachsanierung mit Errichtung einer Gaube und Erstellung einer Einliegerwohnung an einem bestehenden Einfamilienhaus entstehen.

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben 13/2016 das gemeindliche Einvernehmen.

06-24-2016/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Vera Waschhauser
Schriftführerin