

# Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach

---

Sitzungsort: Steigerwaldhalle, Bamberger Str. 40, 96138 Burgebrach  
Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.09.2021  
Beginn: 18:15 Uhr Ende: 19:00 Uhr

Zahl der Mitglieder: 7, davon anwesend 7

**Anwesende:** ***Vorsitzende/r***  
Maciejonczyk, Johannes

***Ausschussmitglieder***

Birkner, Stefan  
Drescher, Norbert  
Hartmann, Johannes  
Lechner, Stefan  
Röckelein, Peter  
Schiller, Wolfgang

***Schriftführer***

Pieger, Elke

Dorsch, Klaus

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses anwesend und stimmberechtigt ist. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. **Tektur Änderung einer Doppelgarage und Errichtung von 2 Geländesicherungen**  
**FINr. 1529/3, Gmkg. Burgebrach (Kellerberg 14, 96138 Burgebrach)**
2. **Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Hackschnitzelhalle**  
**FINr. 235, Gmkg. Treppendorf (Winterleite - Nähe Dippacher Weg)**
3. **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**  
**FINr. 365, Gmkg. Oberköst (Schelmsberg, 96138 Burgebrach)**
4. **Abbruch des Schweinestalles, Errichtung von Garagen und Nebenräumen**  
**FINr. 43, Gmkg. Oberköst (Oberköst 21, 96138 Burgebrach)**
5. **Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**  
**FINr. 1424/225, Gmkg. Burgebrach (Im Knöckel 17, 96138 Burgebrach)**
6. **Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**  
**FINr. 439, Gmkg. Vollmannsdorf (Krumbach 5, 96138 Burgebrach)**
7. **Antrag auf Isolierte Befreiung zur Erstellung einer Gartenhütte**  
**FINr. 1424/115, Gmkg. Burgebrach (Schönbornstr. 21a, 96138 Burgebrach)**
8. **Antrag auf Nachgenehmigung von bisher nicht genehmigten Wohnräumen sowie Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnräumen zur Kaffeerösterei**  
**FINr. 43, Gmkg. Stappenbach (Untere Dorfstr. 18, 96138 Burgebrach)**
9. **Anbau einer Überdachung**  
**FINr. 478/11, Gmkg. Burgebrach (Im Ried 24, 96138 Burgebrach)**

## **Öffentlicher Teil**

|                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Tektur Änderung einer Doppelgarage und Errichtung von 2 Geländesicherungen<br/>FINr. 1529/3, Gmkg. Burgebrach (Kellerberg 14, 96138 Burgebrach)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Falk und Dippacher Orles I“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Art der Einfriedung und der Nebenanlage werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

|                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Hackschnitzelhalle<br/>FINr. 235, Gmkg. Treppendorf (Winterleite - Nähe Dippacher Weg)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Beschluss 1:**

Marktgemeinderat Wolfgang Schiller nach Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 6 | <b>Ja:</b>   | 6 |
| Persönlich beteiligt: | 1 | <b>Nein:</b> | 0 |

### **Beschluss 2:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 6 | <b>Ja:</b>   | 6 |
| Persönlich beteiligt: | 1 | <b>Nein:</b> | 0 |

**3. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
FINr. 365, Gmkg. Oberköst (Schelmsberg, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das zu bebauende Grundstück liegt im Flächennutzungsplanes des Marktes Burgebrach im Gewerbegebiet. Das Bauvorhaben ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Wasserversorgung ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe, hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ist mit der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach jeweils eine Vereinbarung zu treffen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 6 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 1 |

**4. Abbruch des Schweinestalles, Errichtung von Garagen und Nebenräumen  
FINr. 43, Gmkg. Oberköst (Oberköst 21, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Oberköst. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

**5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport  
FINr. 1424/225, Gmkg. Burgebrach (Im Knöckel 17, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Änderung Im Knöckel – Hurenanger“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze sowie der Grundflächenzahl werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Vor Baubeginn ist die Abnahme des Schnurgerüsts durch die Gemeinde erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.      <b>Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle</b><br/>FINr. 439, Gmkg. Vollmannsdorf (Krumbach 5, 96138 Burgebrach)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Krumbach. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

|                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7.      <b>Antrag auf Isolierte Befreiung zur Erstellung einer Gartenhütte</b><br/>FINr. 1424/115, Gmkg. Burgebrach (Schönbornstr. 21a, 96138 Burgebrach)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Änderung Im Knöckel – Hurenanger“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Antrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

|                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8.      <b>Antrag auf Nachgenehmigung von bisher nicht genehmigten Wohnräumen sowie Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnräumen zur Kaffeerösterei</b><br/>FINr. 43, Gmkg. Stappenbach (Untere Dorfstr. 18, 96138 Burgebrach)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Stappenbach. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

|                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Anbau einer Überdachung<br/>FINr. 478/11, Gmkg. Burgebrach (Im Ried 24, 96138 Burgebrach)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Ried und Änderung Im Ried“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Dachneigung, der Dachform und der Dacheindeckung werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |              |   |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend:             | 7 |              |   |
| Stimmberechtigt:      | 7 | <b>Ja:</b>   | 7 |
| Persönlich beteiligt: |   | <b>Nein:</b> | 0 |

Vorsitzender

Schriftführer

Johannes Maciejonczyk  
1. Bürgermeister

Elke Pieger