

# Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach

---

Sitzungsort: Steigerwaldhalle, Bamberger Str. 40, 96138 Burgebrach  
Sitzungsdatum: Montag, den 26.07.2021  
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

### ***Verwaltung***

Kraus, Markus

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. **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern  
FINr. 657, Gmkg. Mönchsambach (In Wolfsbach, 96138 Burgebrach)**
2. **Einbau einer erdgeschossigen Wohneinheit in einen bestehenden Lager-  
raum  
FINr. 206, Gmkg. Burgebrach (Hauptstr. 8a, 96138 Burgebrach)**
3. **Errichtung von zwei Erkern auf eine bestehende Garage zur Wohnraumer-  
weiterung  
FINr. 325/1, Gmkg. Oberharnsbach (Hofweg 12, 96138 Burgebrach)**
4. **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
FINr. 656/2, Gmkg. Unterneuses (Am Bachholz 2b, 96138 Burgebrach)**
5. **Errichtung eines Einfamilienhauses  
FINr. 242/17, Gmkg. Ampferbach (Gerstengarten 8, 96138 Burgebrach)**
6. **Neubau einer Garage mit Nebenraum  
FINrn. 30, 30/5, Gmkg. Mönchherrnsdorf (Zum Amtshof 10, 96138 Burge-  
brach)**
7. **Umbau Ein- in Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe  
FINr. 701/8, Gmkg. Burgebrach (Kaiser-Heinrich-Str. 2a, 96138 Burge-  
brach)**
8. **Nutzungsänderung eines Hobbyraums in einen gewerblich genutzten  
Backshop mit Verkaufstheke  
FINr. 564, Gmkg. Oberharnsbach (Unterharnsbach 14, 96138 Burgebrach)**

## Öffentlicher Teil

<b>1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern FINr. 657, Gmkg. Mönchsambach (In Wolfsbach, 96138 Burgebrach)</b>
--

### Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Wolfsbach. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Antrag zu. Hinsichtlich der Erschließung mit Wasser ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung bei Vorlage eines Bauantrages eine städtebauliche Vereinbarung zu treffen. Die Entwässerung erfolgt über Kleinkläranlagen. Je nach Aufteilung der Grundstücksflächen sind gegebenenfalls Eintragungen von Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Zufahrt erforderlich.

### Abstimmungsergebnis:

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

<b>2. Einbau einer erdgeschossigen Wohneinheit in einen bestehenden Lagerraum FINr. 206, Gmkg. Burgebrach (Hauptstr. 8a, 96138 Burgebrach)</b>
--

### Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Burgebrach“. Die Bauherren erklären sich bereit, den Gestaltungsvorschlag des Architekturbüros msh Stadtplanung GbR gemäß der städtebaulichen Beratung zu übernehmen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

### Abstimmungsergebnis:

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

<b>3. Errichtung von zwei Erkern auf eine bestehende Garage zur Wohnraumerweiterung FINr. 325/1, Gmkg. Oberharnsbach (Hofweg 12, 96138 Burgebrach)</b>
--

### Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Galgenäcker III“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Längen der Dachgauben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

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

**4. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
FINr. 656/2, Gmkg. Unterneuses (Am Bachholz 2b, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Unterneuses. 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. Errichtung eines Einfamilienhauses  
FINr. 242/17, Gmkg. Ampferbach (Gerstengarten 8, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Flurhüttenäcker und Gerstengarten II“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze an der Garage, der Anordnung der Vollgeschosse, der Dachneigung, der Traufhöhe sowie 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

**6. Neubau einer Garage mit Nebenraum  
FINrn. 30, 30/5, Gmkg. Mönchherrnsdorf (Zum Amtshof 10, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Mönchherrnsdorf. 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

**7. Umbau Ein- in Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe  
FINr. 701/8, Gmkg. Burgebrach (Kaiser-Heinrich-Str. 2a, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lange Orles und Änderung Lange Orles“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag 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

**8. Nutzungsänderung eines Hobbyraums in einen gewerblich genutzten Backshop mit Verkaufstheke  
FINr. 564, Gmkg. Oberharnsbach (Unterharnsbach 14, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Unterharnsbach. 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

Vorsitzender

Schriftführer

Johannes Maciejonczyk  
1. Bürgermeister

Elke Pieger