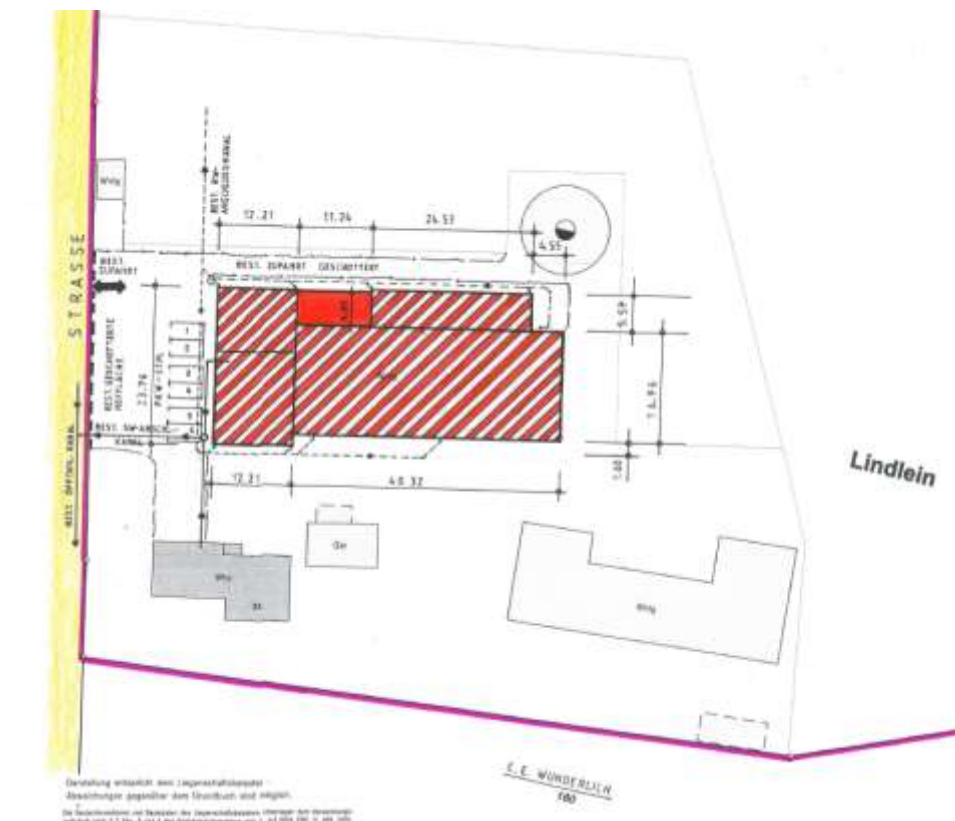


Bausachen

a) Bauantrag zum Einbau einer Schreinerei in das bestehende Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 159, Lindlein 31, Schrozberg-Schmalfelden

Das Bauvorhaben soll in den bestehenden ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäuden auf dem Anwesen Lindlein 31 in Schmalfelden durchgeführt werden. Über das Bauvorhaben wurde der Gemeinderat am 25.04.2018 mittels einer Bauvoranfrage in Kenntnis gesetzt. Für diese Bauvoranfrage erhielt der Antragsteller am 19.06.2018 einen positiven Bauvorbescheid, so dass jetzt der zugehörige Bauantrag eingereicht werden konnte. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35, allerdings weist der Flächennutzungsplan hier ein Sondergebiet „Aussiedlung“ aus. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Die Angrenzer haben ihre Zustimmung erklärt. Der Ortschaftsrat Schmalfelden hat dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.



Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Genehmigung zum Einbau einer Schreinerei in ehemals landw. Nebengebäuden auf dem Grundstück mit der Flst.Nr.159, Lindlein 31, Gemarkung Schmalfelden, erteilt der Gemeinderat auf Grundlage des Bauvorbescheides vom 19.06.2018, gemäß § 36 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB, das gemeindliche Einvernehmen.

b) Bauvoranfrage zum Neubau einer Lagerhalle als Kalthalle in Bartenstein

Mit der Bauvoranfrage möchte der Antragsteller eine Klärung herbeiführen, ob auf dem Grundstück mit der Flst.Nr.446, Gewann Kleeplatz, Gemarkung Bartenstein, eine Lagerhalle als Kalthalle mit Ableitung des Oberflächenwassers über eine Regenwasserversickerungsanlage gebaut werden darf. Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Schrozberg und befindet sich aktuell im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Eine Verwirklichung des Bauvorhabens wäre im ausgewiesenen Gewerbegebiet in Bartenstein möglich, der Bauherr hat an diesen Flächen jedoch kein Interesse. Er bittet um Klärung über eine Bauvoranfrage.

Der Ortschaftsrat Bartenstein berät über das Vorhaben in seiner Sitzung am 29.04.2019. Über das Ergebnis wird der Gemeinderat in der Sitzung mündlich informiert.

Die Lage des zu bebauenden Grundstückes ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung des Vorhabens erfolgt in der Sitzung.



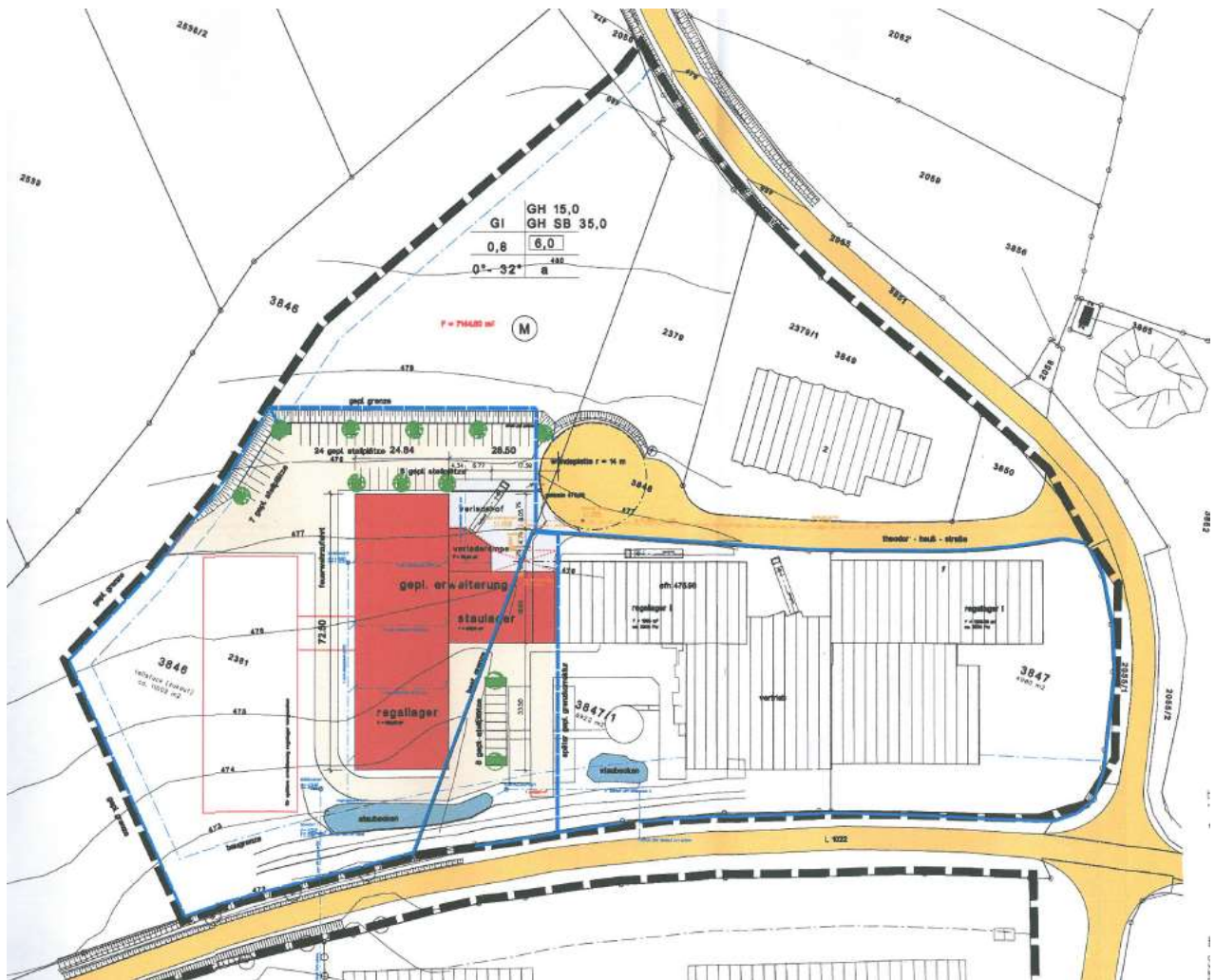
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Zur Bauvoranfrage zum Neubau einer Lagerhalle als Kalthalle mit Ableitung des Oberflächenwassers über eine Regenwasserversickerungsanlage erteilt / versagt der Gemeinderat sein Einvernehmen entsprechend der Entscheidung des Ortschaftsrates Bartenstein.

c) Bauvoranfrage zum Neubau „Haus am See“, Kantine, auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 3847/1, Theodor-Heuss-Straße 1 in Schrozberg.

Mit der Bauvoranfrage möchte die Antragstellerin geklärt wissen, ob das Bauvorhaben, die Errichtung einer Kantine an dieser Stelle zulässig ist. Weiterhin dient die Bauvoranfrage der Abklärung von Fragen des erforderlichen Brandschutzes und der nötigen Abstandsflächen zu bestehenden Gebäuden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Herdwiesen, Erweiterung West. Ausgewiesen ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein Einvernehmen des Gemeinderates ist somit nicht erforderlich.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Angrenzer waren nicht zu beteiligen.

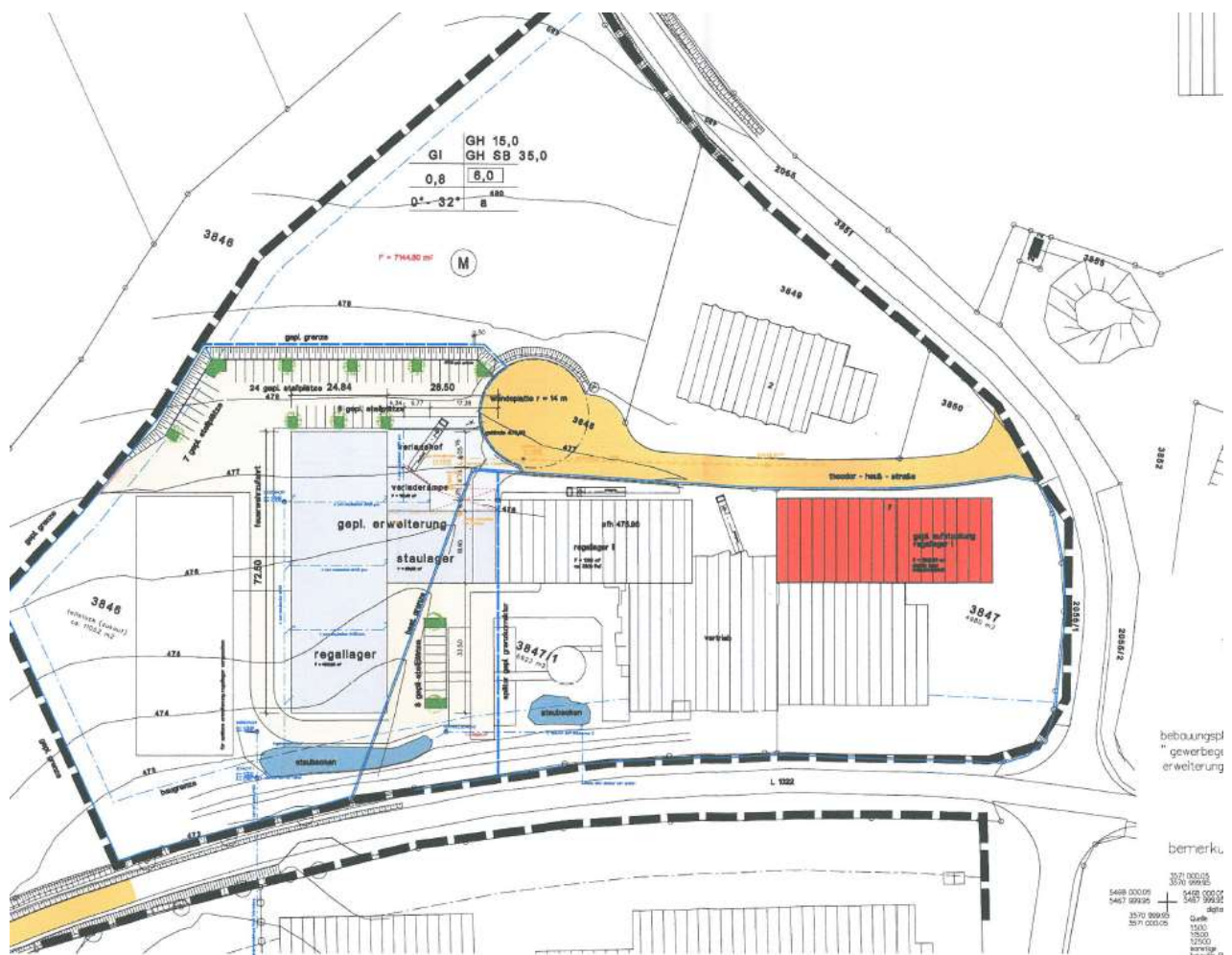


Der Gemeinderat nimmt von der Bauvoranfrage zur Errichtung des „Haus am See“, Kantine, innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 3847/1, Theodor-Heuss-Straße 1, Gemarkung Schrozberg, Kenntnis.

d) Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Regallagers zum Hochregallager auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 3847/1, Theodor-Heuss-Straße 1 in Schrozberg.

Mit der Bauvoranfrage möchte die Antragstellerin geklärt wissen, ob das Bauvorhaben, die Aufstockung eines bestehenden Regallagers zum Hochregallager mit einer Gesamthöhe von 24,80 m, zulässig ist. Weiterhin dient die Bauvoranfrage der Abklärung von Fragen des erforderlichen Brandschutzes und der nötigen Abstandsflächen zu bestehenden Gebäuden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Herdwiesen, Erweiterung West. Ausgewiesen ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet. Das Vorhaben widerspricht bezüglich der Gebäudehöhe den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der an dieser Stelle eine max. Gebäudehöhe von 15,00 m zulässt. Die Bauherrin muss somit bei der Stellung des Bauantrages eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB Abs. 2 beantragen.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Angrenzer waren nicht zu beteiligen.



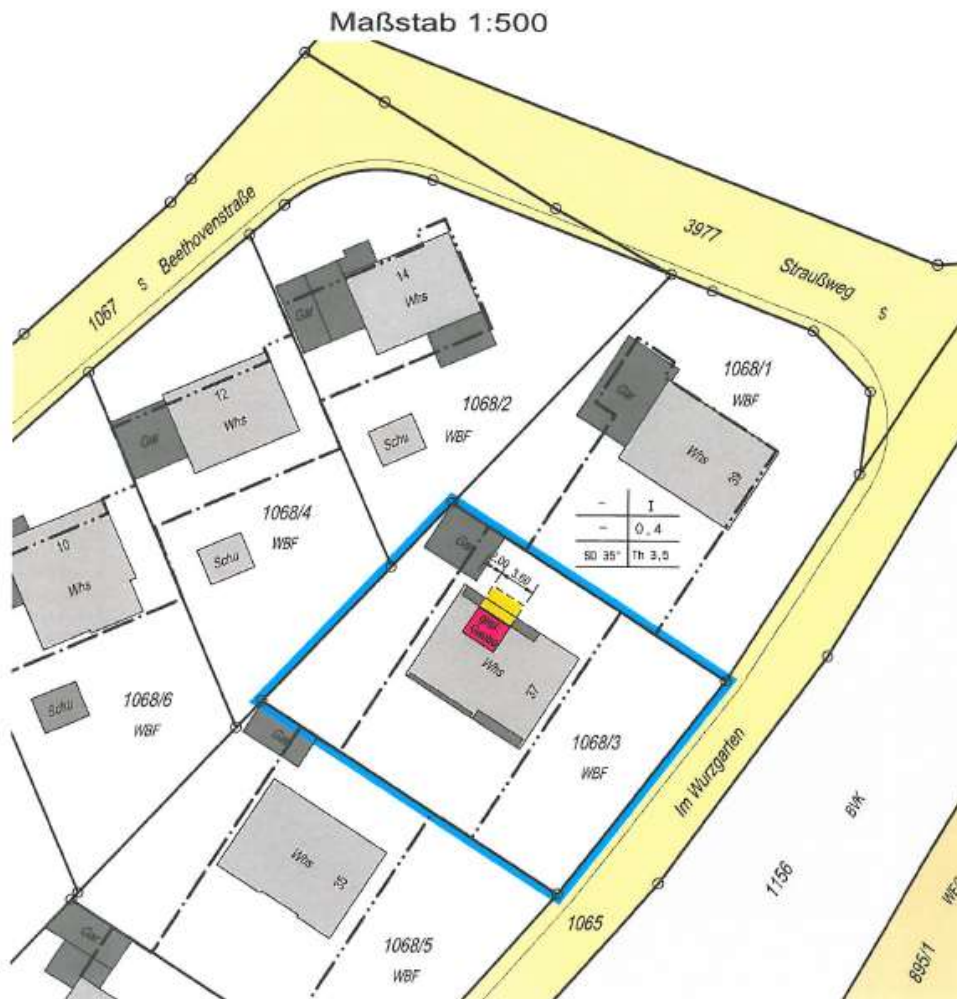
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage zur Aufstockung eines bestehenden Regallagers zum Hochregallager innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 3847/1, Theodor-Heuss-Straße 1, Gemarkung Schrozberg, sein Eilvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V. mit § 30 BauGB. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Gebäudehöhe wird nach § 31 BauGB zugestimmt.

e) Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück, Flst.Nr. 1068/3, Im Wurzgarten 37 in Schrozberg

Der Antragsteller möchte auf seinem Wohnhaus eine Dachgaube errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wurzgarten II und widerspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, wonach Dachaufbauten nicht zulässig wären. Der Gemeinderat der Stadt Schrozberg hat jedoch in seiner Sitzung am 22.02.2011 einen Grundsatzbeschluss erlassen, wonach „Dachgauben in den Siedlungsgebieten dann zuzulassen sind, wenn sie verträglich sind“.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Die Angrenzer haben ihre Zustimmung erklärt.



Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt die Verträglichkeit der geplanten Dachgaube auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1068/3, Gemarkung Schrozberg, gemäß seinem Grundsatzbeschluss vom 22.02.2011 fest und erteilt dem Bauantrag sein Einvernehmen, gem. § 36 BauGB i.V. mit § 30 BauGB. Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezüglich der Unzulässigkeit von Dachaufbauten, wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

f) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 345, Stickelesweg 17, in Schrozberg

Die Antragsteller möchten mit ihrer Bauvoranfrage geklärt wissen, ob die Errichtung einer Doppelgarage in der geplanten Bauweise auf dem Grundstück zulässig ist. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stickelesacker“, Schrozberg aus dem Jahr 1954, die Baugrenzen werden eingehalten, Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erkennbar. Der Bebauungsplan erfüllt die Festsetzungen des § 30 BauGB nicht. Es handelt sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher gemäß § 30 Abs 3 BauGB nach § 34 BauGB zu beurteilen (unbeplanter Innenbereich).

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Die Angrenzer haben ihre Zustimmung erklärt.



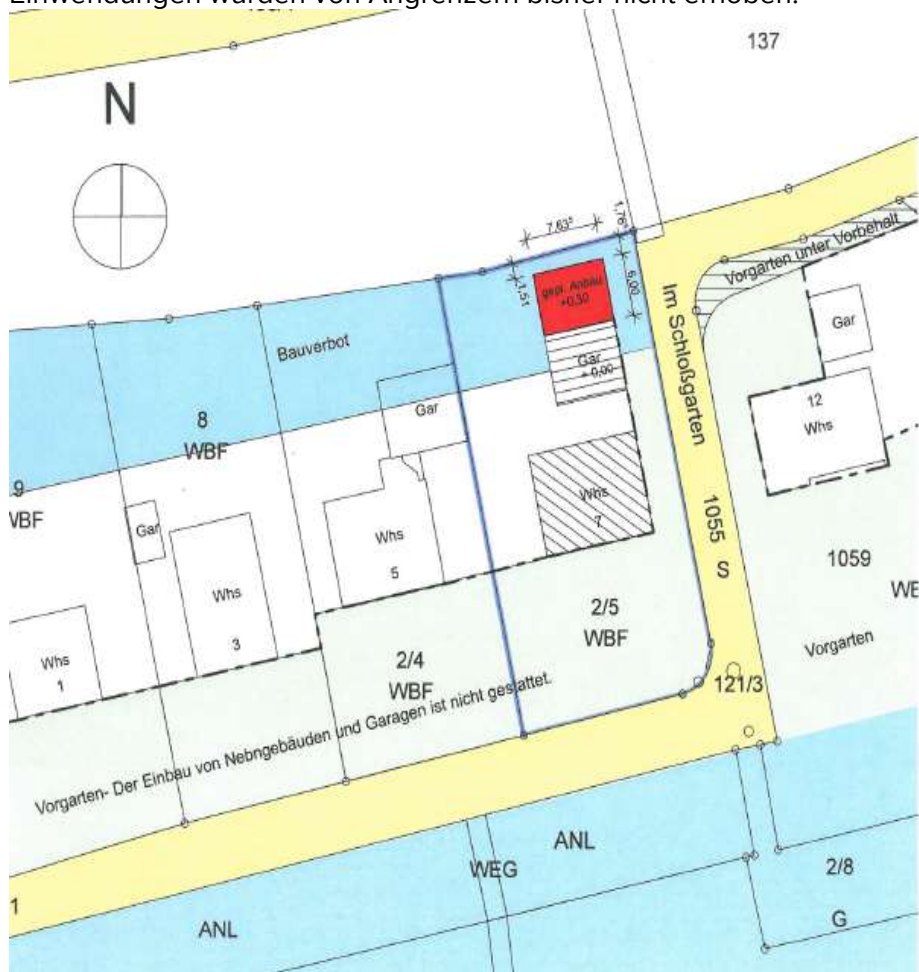
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 345, Stickelesweg, Gemarkung Schrozberg, in der beantragten Bauweise sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB.

g) Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Garage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 2/5, Im Schloßgarten 7, in Schrozberg

Der Antragsteller hat mit positivem Bauvorbescheid vom 17.12.2018 bereits grundsätzlich klären können, dass das Vorhaben zulässig ist und stellt daher nun den zugehörigen Bauantrag. Der Bebauungsplan „Im Schloßgarten“ weist an der Stelle ein Bauverbot zum Schutz des Eisenbahnbetriebes auf der Strecke Crailsheim-Aschaffenburg aus. Die geringfügige Überschreitung des Bauverbotes im Bebauungsplan ist mit der Baurechtsbehörde und der DB Netz-AG abgesprochen. Das Bauvorhaben benötigt weiterhin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Schloßgarten“, Schrozberg, hinsichtlich des Bauverbotes.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Einwendungen wurden von Angrenzern bisher nicht erhoben.



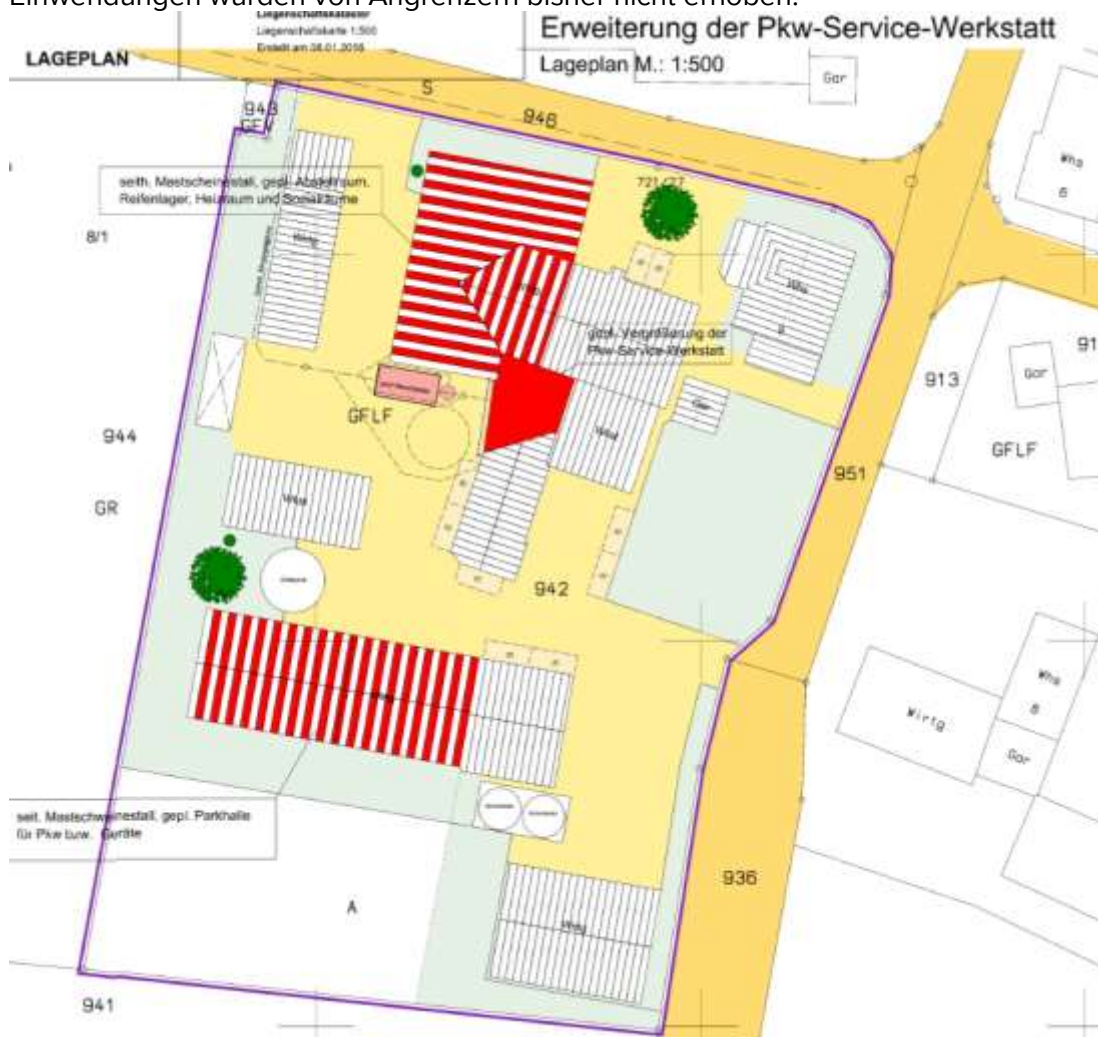
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt der Errichtung eines Anbaues an eine bestehende Garage auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 2/5, Im Schloßgarten, Gemarkung Schrozberg, in der beantragten Bauweise sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 30 BauGB. Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird hinsichtlich der Überschreitung des Bauverbotes erteilt.

h) Baugesuch zu Nutzungsänderungen und Erweiterung der PKW-Service-Werkstatt mit Waschplatte auf dem Grundstück, Flst.Nr. 942, Obereichenrot 9, in Schrozberg-Spielbach

Der Bauherr beantragt die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Mast Schweinestalles in eine Parkhalle für PKW, bzw. landw. Geräte, die Nutzungsänderung eines Schweinestalles zu einem Abstellraum, einem Reifenlager, Heizraum und Sozialräumen, sowie die Vergrößerung der PKW-Service-Werkstatt. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört zur Ortslage Obereichenrot. Die Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Der Ortschaftsrat Spielbach hat dem Vorhaben zugestimmt.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Einwendungen wurden von Angrenzern bisher nicht erhoben.



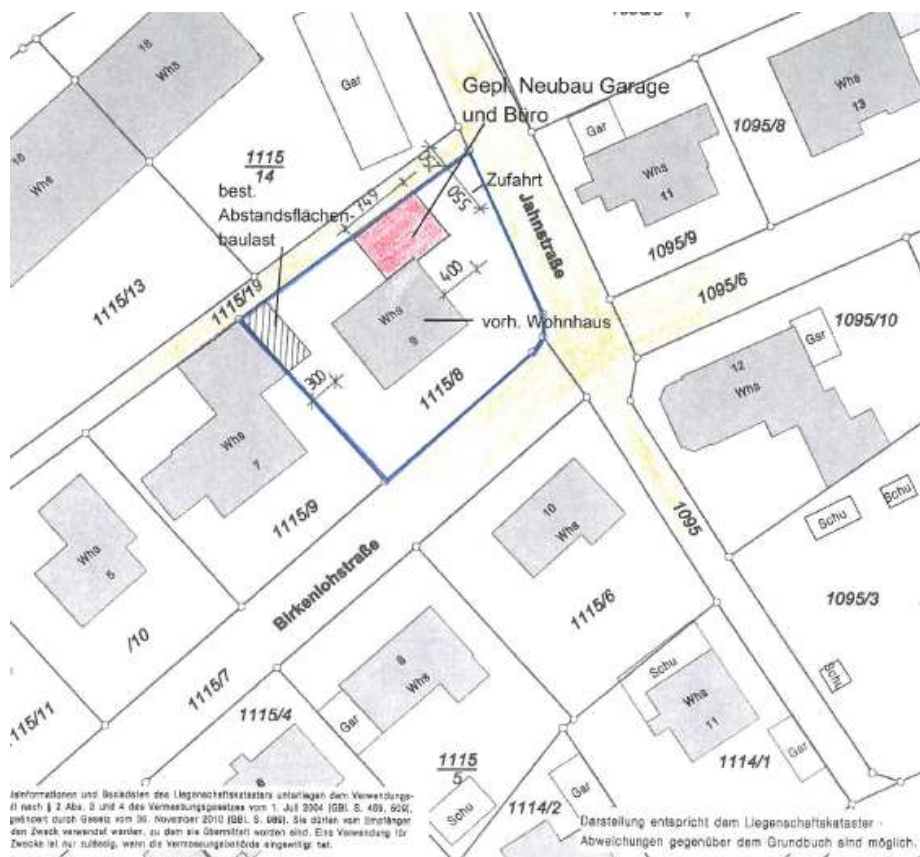
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt den Nutzungsänderungen und der Vergrößerung der PKW-Service-Werkstatt auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 942, Obereichenrot, Gemarkung Spielbach, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB.

i) Bauvoranfrage zum Abbruch einer Garage, dem Neubau einer Garage und dem Einbau eines Büros im Obergeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 1115/8, Birkenlohstraße 9, in Schrozberg

Der Antragsteller möchte mit seiner Bauvoranfrage geklärt wissen, ob die Errichtung einer Garage mit Einbau eines Büros im Obergeschoss als Grenzbebauung mit einer Gesamthöhe von 6,25 m an Stelle der dort befindlichen Garage auf dem Grundstück zulässig ist. Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen (unbeplanter Innenbereich). Eine erforderliche Abstandsfläche in Richtung Windmühlenstraße müsste die Stadt Schrozberg durch Übernahme einer Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1115/19 ermöglichen. An dieser Stelle befindet sich derzeit ein Fußweg. Mit einer Bebauung, welcher die Abstandsflächenbaulast hinderlich sein könnte, ist nicht zu rechnen.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Die Angrenzer haben ihre Zustimmung erklärt.



Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage zum Abbruch einer Garage und Neubau einer Garage mit Einbau eines Büroraumes im Obergeschoß auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1115/8, Gemarkung Schrozberg, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB. Die für die Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Übernahme der Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1115/9 durch die Stadt Schrozberg wird bewilligt.

j) Bauantrag zur Umnutzung einer Scheune und der Sanierung eines Bauernhauses, Erweiterung und Umbau einer Wohnung, dem Einbau einer Garage, dem Anbau einer Hobbywerkstatt und eines Abstellraumes auf dem Grundstück, Flst.Nr. 2565, Zell 2, Schrozberg

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, liegt in der Ortslage Zell und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Einwendungen wurden von Angrenzern bisher nicht erhoben.



Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag zur Umnutzung einer Scheune, der Sanierung eines Bauernhauses, der Erweiterung und dem Umbau einer Wohnung, dem Einbau einer Garage sowie dem Einbau einer Hobbywerkstatt und eines Abstellraumes auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 2565, Zell, Gemarkung Schrozberg, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB.

k) Bauantrag zum Neubau einer Kühlhalle, von Verbindungsbauten sowie einem Büro- und Sanitärgebäude auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 2383/1, Molkereistraße 2, in Schrozberg.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Herdwiesen, Erweiterung West. Das Bauvorhaben entspricht den dort gültigen Festsetzungen. Es ist somit nach § 30 BauGB zulässig. Ein Einvernehmen des Gemeinderates ist nicht erforderlich. Die Vorstellung des Bauvorhabens dient der Information des Gemeinderates.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Angrenzer waren nicht zu beteiligen.



Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag der Molkereigenossenschaft Hohenlohe-Franke eG aus Schrozberg, zum Neubau einer Kühlhalle, von Verbindungsbauten und einem Büro- und Sozialgebäude auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 2383, Gemarkung Schrozberg, Molkereistraße zur Kenntnis.

I) Baugesuch zu Nutzungsänderung eines ehemaligen Bankgebäudes durch Umbau zur Wohnung im EG auf dem Grundstück, Flst.Nr. 25, Zur Lerchenhöhe 1, in Schrozberg-Leuzendorf

Die Bauherrin beantragt die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Bankgebäudes durch Umbau zur Wohnung im Erdgeschoss. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört zur Ortslage Leuzendorf. Die Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Der Ortschaftsrat Leuzendorf hat noch nicht über den Antrag beraten. Die Angrenzerbenachrichtigung ist erfolgt.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung.



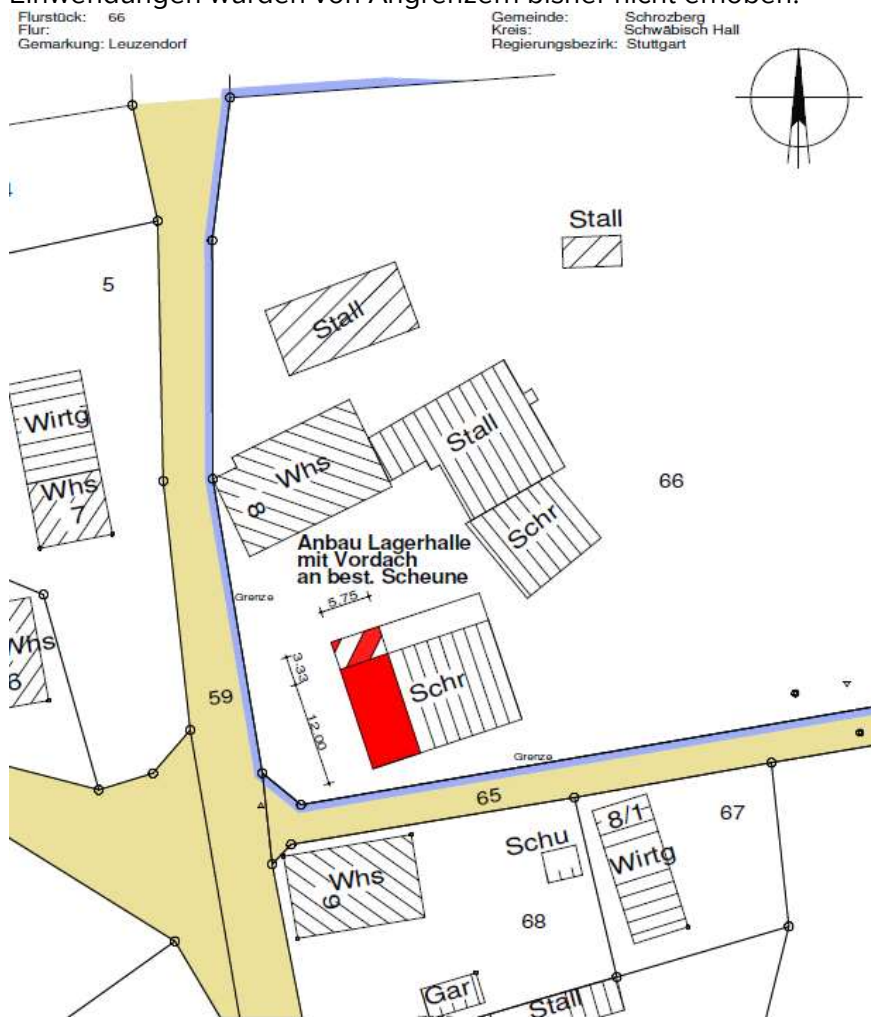
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Genehmigung zur Nutzungsänderung vom ehem. Bankgebäude durch Umbau zur Wohnung im EG auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 25, Zur Lerchenhöhe, Gemarkung Leuzendorf, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Leuzendorf.

m) Bauantrag zum Anbau einer Lagerhalle mit Vordach an ein bestehendes Scheunengebäude auf dem Grundstück, Flst.Nr. 66, Obstwiesenweg 2, in Schrozberg-Leuzendorf

Die Antragstellerin betreibt auf dem Grundstück den Reiterhof Leuzenhof. Auf dem Grundstück befindet sich ein Scheunengebäude dessen westliche Giebelfront schwer beschädigt war. Daher wurde im Kenntnissgabeverfahren ein Teilabbruch durchgeführt. Am restlichen Gebäude soll nun der Anbau einer Lagerhalle mit einem Vordach angebracht werden. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört zur Ortslage Leuzendorf. Die Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Der Ortschaftsrat Leuzendorf hat dem Vorhaben zugestimmt.

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Einwendungen wurden von Angrenzern bisher nicht erhoben.



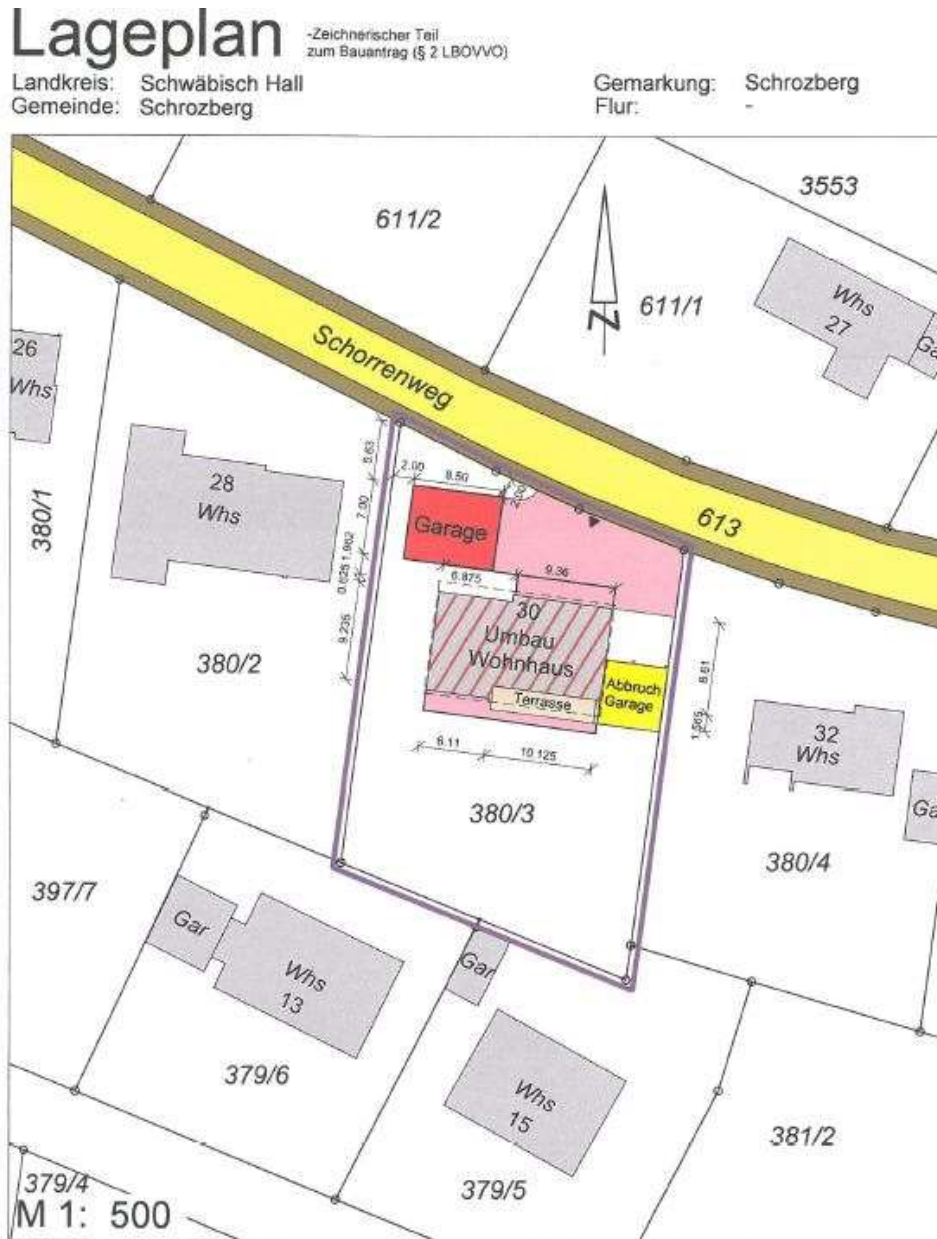
Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Anbau einer Lagerhalle mit Vordach an das bestehende Scheunengebäude auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 66, Obstwiesenweg, Gemarkung Leuzendorf, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB.

n) Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses und zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 380/3, Schorrenweg 30, in Schrozberg

Das Baugrundstück befindet sich derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen (unbeplanter Innenbereich).

Das Bauvorhaben ist aus der Darstellung ersichtlich. Die nähere Vorstellung erfolgt in der Sitzung. Die Angrenzer haben ihre Zustimmung erklärt.



Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses und zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 380/3, Schorrenweg, Gemarkung Schrozberg, wie beantragt, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V. mit § 34 BauGB.