

Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach

Sitzungsort: Rathaus Burgebrach, Raum Kapsweyer, Hauptstr. 1, 96138
Burgebrach

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.09.2025

Beginn: 18:15 Uhr Ende: 18:45 Uhr

Zahl der Mitglieder: 7, davon anwesend 7

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

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Bischof, Konrad

Verwaltung

Kraus, Markus

Schriftführer

Pieger, Elke

Entschuldigt: **Ausschussmitglieder**
Birkner, Stefan

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

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

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach wurde den Mitgliedern zugestellt.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
FINr. 234/1, Gmkg. Ampferbach (Zum Kreuzstein 9, 96138 Burgebrach)**
- 2. Neubau einer Lagerhalle mit Verkauf, Bürogebäude und
Betriebsleiterwohnung mit Garagen
FINr. 966/4, Gmkg. Burgebrach (Kapellenfeld 22, 96138 Burgebrach)**
- 3. Erweiterung der Büroräume
FINrn. 878/9, 887/6, 887/7, 878/8, Gmkg. Burgebrach (Bamberger Str. 9,
96138 Burgebrach)**
- 4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
FINr. 242/8, Gmkg. Ampferbach (Gerstengarten 7, 96138 Burgebrach)**
- 5. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
FINrn. 547/2, 657, Gmkg. Mönchsambach (Wolfsbach 19a, 96138
Burgebrach)**
- 6. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
FINrn. 547/4, 657/2, Gmkg. Mönchsambach (Wolfsbach 19b, 96138
Burgebrach)**
- 7. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses
FINr. 875, Gmkg. Burgebrach (Mühlgraben 10, 96138 Burgebrach)**
- 8. Isolierte Befreiung zur Errichtung von Geräteschuppen
FINr. 227/2, Gmkg. Ampferbach (Dietendorf 20a, 96138 Burgebrach)**
- 9. Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports
FINr. 1555/244, Gmkg. Burgebrach (Kapsweyerer Str. 20, 96138
Burgebrach)**

Öffentlicher Teil

1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport FINr. 234/1, Gmkg. Ampferbach (Zum Kreuzstein 9, 96138 Burgebrach)

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Flurhüttenäcker und Gerstengarten“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, der Dachneigung und der Nichteinhaltung der Baulinie sowie eines zweiten Baurechtes auf diesem Grundstück werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

2. Neubau einer Lagerhalle mit Verkauf, Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung mit Garagen FINr. 966/4, Gmkg. Burgebrach (Kapellenfeld 22, 96138 Burgebrach)

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Ost II“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Hinsichtlich des Einbaus einer Betriebsleiterwohnung wird eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

3. Erweiterung der Büroräume FINrn. 878/9, 887/6, 887/7, 878/8, Gmkg. Burgebrach (Bamberger Str. 9, 96138 Burgebrach)

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mühlgraben-Weideäcker“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitungen der Baugrenze und der Grundflächenzahl sowie der Dachform und der Dachneigung werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

**4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
FINr. 242/8, Gmkg. Ampferbach (Gerstengarten 7, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Flurhüttenäcker und Gerstengarten II“.

Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitungen der Baugrenze, der Dachneigung beim Wohnhaus, der Ziegelfarbe und der Änderung der Hauptfirstrichtung werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Die Dachform der Garage und die Länge des erforderlichen Stauraumes vor der Garage sollen sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren.

Den beantragten Befreiungen für die Errichtung der Garage hinsichtlich der zulässigen maximalen Grenzbebauung, der Größe sowie der Abweichung hinsichtlich der Grenzbebauung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

**5. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
FINrn. 547/2, 657, Gmkg. Mönchsambach (Wolfsbach 19a, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die zu bebauende Fläche ist im Flächennutzungsplan des Marktes Burgebrach als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Erschließung mit Wasser ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung eine städtebauliche Vereinbarung zu treffen. Die Entwässerung erfolgt über Kleinkläranlagen. Die Vorgaben des vom Landratsamt Bamberg erteilten Vorbescheids vom 13.12.2024 Nr. 20211106 insbesondere hinsichtlich der Nähe zum landwirtschaftlichen Anwesen sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

**6. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
FINrn. 547/4, 657/2, Gmkg. Mönchsambach (Wolfsbach 19b, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die zu bebauende Fläche ist im Flächennutzungsplan des Marktes Burgebrach als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Erschließung mit Wasser ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung eine städtebauliche Vereinbarung zu treffen. Die Entwässerung erfolgt über Kleinkläranlagen. Die Vorgaben des vom Landratsamt Bamberg erteilten Vorbescheids vom 13.12.2024 Nr. 20211106 insbesondere hinsichtlich der Nähe zum landwirtschaftlichen Anwesen sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

**7. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses
FINr. 875, Gmkg. Burgebrach (Mühlgraben 10, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mühlgraben-Weideäcker“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird Befreiung erteilt. Zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses wird der Ausnahme zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|---|
| Anwesend: | 7 | | |
| Stimmberechtigt: | 7 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

**8. Isolierte Befreiung zur Errichtung von Geräteschuppen
FINr. 227/2, Gmkg. Ampferbach (Dietendorf 20a, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Flurhüttenäcker und Gerstengarten“. 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 | Ja: | 7 |
| Persönlich beteiligt: | | Nein: | 0 |

| |
|---|
| 9. Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports FINr. 1555/244, Gmkg. Burgebrach (Kapsweyerer Str. 20, 96138 Burgebrach) |
|---|

Eine Beschlussfassung wurde zurückgestellt.

Vorsitzender

Schriftführer

Johannes Maciejonczyk
1. Bürgermeister

Elke Pieger