

Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach

Sitzungsort: Rathaus Burgebrach, Raum Kapsweyer, Hauptstr. 1, 96138
Burgebrach
Sitzungsdatum: Mittwoch, den 12.11.2025
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:50 Uhr
Zahl der Mitglieder: 7, davon anwesend 6

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

Ausschussmitglieder

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

Verwaltung

Kraus, Markus

Schriftführer

Pieger, Elke

Entschuldigt: **Ausschussmitglieder**
Lechner, 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. Anbau einer Garage, Erweiterung der Dachgeschosswohnung und Nutzungsänderung einer Wohnung zur Ferienwohnung
FINr. 1555/33, Gmkg. Burgebrach (Kapsweyerer Str. 13, 96138 Burgebrach)**
- 2. Errichtung einer Wohnanlage
FINr. 21, Gmkg. Oberköst (Am Seehof 5, 96138 Burgebrach)**
- 3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
FINr. 753, Gmkg. Unterneuses (Zur Mühle, 96138 Burgebrach)**
- 4. Genehmigung eines Carports, eines Vordaches und Aufenthaltsräume über der Garage sowie eines Nebengebäudes
FINr. 19/1, Gmkg. Vollmannsdorf (Vollmannsdorf 11, 96138 Burgebrach)**

Öffentlicher Teil

- | |
|--|
| 1. Anbau einer Garage, Erweiterung der Dachgeschosswohnung und Nutzungsänderung einer Wohnung zur Ferienwohnung
FINr. 1555/33, Gmkg. Burgebrach (Kapsweyerer Str. 13, 96138 Burgebrach) |
|--|

Beschluss:

Der Markt Burgebrach hält weiter an seinem Beschluss vom 29.07.2025 fest und stimmt dem Bauvorhaben aus den bereits bekannten Gründen nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

- | |
|--|
| 2. Errichtung einer Wohnanlage
FINr. 21, Gmkg. Oberköst (Am Seehof 5, 96138 Burgebrach) |
|--|

Beschluss 1:

Marktgemeinderat Johannes Hartmann gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	5	Ja:	5
Persönlich beteiligt:	1	Nein:	0

Beschluss 2:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Oberköst und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Aus Sicht des Marktes Burgebrach stehen öffentliche Belange nicht entgegen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	5	Ja:	5
Persönlich beteiligt:	1	Nein:	0

**3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
FINr. 753, Gmkg. Unterneuses (Zur Mühle, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes Burgebrach als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Antrag zu. Vor den Garagen ist ein Stauraum von fünf Metern auf dem zu bebauenden Grundstück einzuhalten. Hinsichtlich eines Anschlusses an die zentrale Wasserversorgung ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe eine Vereinbarung zu treffen, zum Anschluss an die Abwasseranlage mit der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach.

Die Vorgaben von Bayernwerk aufgrund der Nähe zu der 20 kV-Leitung sind zu berücksichtigen. Die Vorgaben des Fachbereiches Wasserrecht aufgrund des Überschwemmungsbereiches auf dem Grundstück sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:	0	Nein:	0

**4. Genehmigung eines Carports, eines Vordaches und Aufenthaltsräume über der Garage sowie eines Nebengebäudes
FINr. 19/1, Gmkg. Vollmannsdorf (Vollmannsdorf 11, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

Vorsitzender

Schriftführer

Johannes Maciejonczyk
1. Bürgermeister

Elke Pieger

