

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates am 22. Februar 2022
im Pfarrheim Dorfprozelten

Anwesend waren:	1. Bürgermeisterin	Steger Elisabeth
	Gemeinderäte	Haberl Florian Seus Andreas Kern Sabine Schüll Alexander Kettinger Sabine (ab 19.50 Uhr) Steffl Albert Bohlig Michael Klappenberger Franz Ottmar Klappenberger-Thiel Marliese Wolz Markus Bieber Andreas
Entschuldigt:		Arnold Frank
Schriftführerin: Verwaltung:		Firnbach Kerstin Kiefer Sebastian
Sitzungsbeginn:	19.30 Uhr	
Sitzungsende:	20.20 Uhr (Ende NÖ-Sitzung 22.00 Uhr)	
Pressevertreter:		Herr Rodenfels

Die 1. Bürgermeisterin eröffnet die Sitzung; sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Gemeinderates (GR) ordnungsgemäß geladen wurden, die Mehrheit der Mitglieder des GR anwesend und stimmberechtigt sind und der GR somit beschlussfähig ist.

TOP 1: Bericht der Bürgermeisterin

Machbarkeitsstudie Kindergarten:

Wie in der letzten GR-Sitzung beschlossen kann die Vergabe der Machbarkeitsstudie für den Kindergarten vorgenommen werden. Von der Verwaltung wurden drei Ing.Büros angeschrieben; zwei Büros sagten aufgrund deren momentaner Auftragslage jedoch ab. Das Büro Johann & Eck wird nun die Machbarkeitsstudie erstellen.

Ebenfalls in der Sitzung vom 08.02.2022 wurde festgelegt, dass dafür das derzeitige Kindergartengebäude in der Ringstraße, das Gelände oberhalb der Grundschule und als dritte Möglichkeit, wie noch in der anschließenden nichtöffentlichen GR-Sitzung beschlossen, auch noch das Areal der Firma ISWO Richtung Stadtprozelten berücksichtigt werden soll.

Der Aufwand für diese Studie könnte bei Weiterführung des Projektes im Rahmen der HOAI als Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2) angerechnet werden.

Ähnliche Studien wurden vom Ing.-Büro Johann & Eck in jüngster Vergangenheit für den Markt Schneeberg, die Stadt Obernburg, Stadt Wörth und den Markt Eschau angefertigt, um diesen Gemeinden eine Entscheidungshilfe für ihre Kindergartenplanung an die Hand zu geben.

-2- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

Breitbandausbau:

Am Montag, 21.02.2022 fand im alten Rathaus in Miltenberg ein gemeinsamer Termin mit den Bürgermeister/innen der Odenwald-Allianz, der Südspessart-Allianz und der Telekom statt, bei der noch einmal der eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau vorgestellt wurde und die Absichtserklärung dafür unterzeichnet wurde.

Der Amphibienzaun für die umzusiedelnden Zauneidechsen wurde geliefert. Zwischenzeitlich besteht auch seitens der Grundschule, die ja auch Naturpark-Spessart-Schule ist Interesse, sich gemeinsam mit der Rangerin des Naturpark Spessart, Frau Viktoria Schuller bei der Errichtung des Ersatz-Habitats zu beteiligen. Details dazu müssen aber noch besprochen werden.

Der Aktionstag für Streuobstbäume wurde witterungsbedingt auf Samstag, den 05. März verschoben. Darauf wird auch im aktuellen Mitteilungsblatt hingewiesen.

Einführung des neuen Pfarrers Bernd Winter:

Bischof Dr. Franz Jung hat Herrn Pfarrer Bernd Winter die Pfarreiengemeinschaft St. Nikolaus-Südspessart mit den Gemeinden Dorfprozelten, Fechenbach, Neuenbuch, Reistenhausen und Stadtprozelten im pastoralen Raum Miltenberg anvertraut. Am Sonntag, 06. März 2022 findet um 15.30 Uhr die Einführung mit einer Messfeier in der Pfarrkirche in Dorfprozelten statt. Der Gottesdienst findet unter 3G statt. Einlass ist nur für Geimpfte, Genesene oder Getestete mit Nachweis und Ausweis. Dafür erhielt die erste Bürgermeisterin eine Einladung, die sie an das Gremium weitergab. Wer bereits heute Abend verbindlich dafür zusagen möchte, konnte dies mitteilen. Um Plätze in der Kirche zu reservieren, würde sie dies in der Rückmeldekarte an das Pfarrbüro vermerken.

Im Anschluss kann leider kein Empfang stattfinden. Bei schönem Wetter besteht nach dem Gottesdienst die Möglichkeit zum Gespräch auf dem Kirchplatz.

GR Andreas Bieber und 2. Bgm. Albert Steffl haben ihre Teilnahme zugesagt.

Südspessart-Markt:

In den Monaten Mai, Juni, Juli und August 2022 ist jeweils an einem Tag freitags oder samstags in den Gemeinden Dorfprozelten SA 21.05., Collenberg FR 24.06., Faulbach SA 23.07. und Stadtprozelten FR 05.08. ein Südspessart-Markt unter dem Motto: „frisch – lokal – nachhaltig“ vorgesehen. Organisiert wird dieser von der Allianz-Managerin Lena Batrla, bei der man sich auch dafür mit einem Verkaufsstand bewerben kann. Ein Hinweis bzw. Aufruf dazu erfolgt im aktuellen Mitteilungsblatt. In Dorfprozelten ist dafür der Parkplatz am Dorfplatz vorgesehen.

TOP 2: Tiefbau

Ausbau des Radwegs zwischen den Firmen Magna Mirrors GmbH und Mehring GmbH Beratung und Beschlussfassung

Im Sinne eines effizienten Klimaschutzes, der konsequenten Gestaltung einer modernen und menschengerechten Mobilität soll der Ausbau eines sicheren, in lückenlosen Netzen geplanten und mit geringen Verlustzeiten nutzbaren Radverkehrssystems unterstützt werden.

Ziel ist eine hochwertige, sichere und leistungsfähige Radverkehrsinfrastruktur sowohl in urbanen als auch ländlichen Räumen.

Mit dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ unterstützt der Bund die Länder und die Kommunen dabei, die Radverkehrsinfrastruktur zu verbessern.

-3- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

Der dorfprozeltenener Radweg an der Firma Magna, beginnend ab der Industriestraße Richtung Stadtprozelten, hat auf ca. 164 m Modernisierungsbedarf.

➤ Präsentation Lageplan Abschnitt Radweg

Die geschotterte Fläche ist das einzige Teilstück des Radweges zwischen Miltenberg und Wertheim, welches noch nicht asphaltiert ist. Daher sollte hier Abhilfe geschaffen werden, wie bereits in der letztjährigen Haushaltsberatung besprochen wurde.

Aus den Mitteln des Sonderprogramms „Stadt und Land“ können genau solche Vorhaben gefördert werden, welche den Neu-, Um- und Ausbau, einschließlich der erforderlichen Planungsleistungen Dritter betreffen.
Des Weiteren werden die aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlichen Elemente der verkehrstechnischen Ausstattung der Wege, einschließlich Beleuchtungsanlagen und die wegweisende Beschilderung in Anlehnung an das entsprechende Merkblatt für den Radverkehr mitgefördert.

➤ Ausschnitt Wegweiser Beschilderung

Voraussetzung für die Förderung ist insbesondere, dass die Investition

- noch nicht begonnen wurde,
- baureif und der Grunderwerb gesichert ist,
- bis Ende 2023 vollständig umgesetzt ist,
- bau- und verkehrstechnisch einwandfrei ist

Es wird eine Anteils- oder Festbetragsförderung, bezogen auf die zuwendungsfähigen Kosten, gewährt. Sowohl die Planung als auch der Bau von Radverkehrsinfrastruktur können mit bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Da der Radweg an oben benannter Stelle modernisiert werden sollte, hat die Verwaltung drei Ingenieurbüros angeschrieben, welche auf Tiefbau spezialisiert sind und die Gemeinde bei der Ausschreibung, Vermessung und Bauleitung begleiten können. Um die Maßnahme angehen zu können bedarf es dabei eines Ingenieurbüros, welches den Förderantrag im Auftrag der Gemeinde stellt, entsprechende Kostenschätzungen erarbeitet und den detaillierten Aufbau der Maßnahme ausschreibt und dokumentiert.

Geplant ist auf den 164 m Ausbaulänge eine befestigte Breite von 2,50 m in Asphalt zu schaffen; im Aufbau auf die vorhandene Schottertragschicht.

Auf die Angebotsaufforderung für die Honorarkosten der Ingenieurbüros kamen zwei Angebote.

Darin sind die Leistungsphasen 1-9, die örtliche Bauüberwachung, sowie die planungs- begleitende Vermessung enthalten.

Ing.Büro	Honorarkosten brutto
Anbieter 1	8.032,32 €
Anbieter 2	9.080,66 €
Anbieter 3	keine Abgabe

-4- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

Aufgrund der oben benannten Mängel am Radweg und des aufgelegten Sonderprogramms „Stadt und Land“ vom Bund sowie die Bezuschussung von bis zu 75 % empfiehlt die Verwaltung die Maßnahme in Angriff zu nehmen. Eine Kostenschätzung der Baukosten vor Ort ergab ein Bauvolumen von ca. 53.000 € brutto.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen hierzu erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.

2. Bgm. Albert Steffl sagte, dass die Gemeinde dort erst Schotter aufgebracht hat. Es sollte daher nachgefragt werden, ob dieser im Rahmen der Baumaßnahme aufgenommen werden kann um für andere Maßnahmen genutzt zu werden.

GR Franz Ottmar Klappenberger hätte sich vor der Beschlussfassung einen Termin mit dem Bauausschuss gewünscht, auch um auf die besonderen Gegebenheiten, z.B. die Berücksichtigung der Löschwasserentnahmestelle, welche über den Radweg angefahren wird.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger antwortete, dass die derzeitigen Gegebenheiten wohl allen bekannt sind. Der Bauausschuss kann sicherlich auch während der Planungen durch das Ing.büro für eine Vor-Ortbesichtigung einberufen werden.

Sebastian Kiefer ergänzte, dass im Vorgespräch mit dem Ing.büro die Löschwasserentnahmestelle angesprochen wurde. Auch, dass Landwirte mit ihren Maschinen den Radweg nutzen, wurde mitgeteilt.

2. Bgm. Albert Steffl fragte, was der Bauausschuss an den Planungen ändern sollte.

GR`in Marliese Klappenberger-Thiel sagte, dass Roland Weber dort ein Grundstück hatte und eine Ausfahrt über den Radweg bekommen sollte.

Sebastian Kiefer antwortete, dass das Grundstück über die Industriestraße erschlossen wird. Der Weg wird für die Nutzung als Radweg ausgelegt.

GR Michael Bohlig fragte, ob das Grundstück der Gemeinde gehört. Dies wurde bejaht. Der Weg wird auf 2,5 m ausgebaut und es wird in kein fremdes Grundstück eingegriffen.

GR Alexander Schüll sagte, dass der Bahnübergang gemacht werden sollte. Dies bat er zu bedenken, damit es zu keinen Bauüberschneidungen kommt.

2. Bgm. Albert Steffl antwortete, dass das Eisenbahnbundesamt die Planungen hierfür verschoben hat.

Sebastian Kiefer ergänzte, dass die Schaffung der Ausgleichsfläche mit Obstbäumen am Dorfplatz Grundlage für die Weiterführung der Planungen zum Bahnübergang war. Die Dauer des Radwegbaues bezifferte er mit 2 Wochen.

Heute soll nur ein Beschluss für den Radwegbau getroffen werden. Der Bauausschuss kann im Anschluss tagen.

GR Michael Bohlig fragte, ob man für den Förderantrag ein Ing.büro benötigt. Dies wurde ebenfalls bejaht.

Beschluss	Auf dem Flurstück 1772/10, Gemarkung Dorfprozelten, zwischen den Firmen Magna Mirrors GmbH und Mehring GmbH, soll ein Ausbau des Radweges durchgeführt werden. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Förderantrag zu stellen.
------------------	--

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme

-5- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

TOP 3: Bauhof

Unterbringung von Geräten und Material Beratung und Beschlussfassung

Bereits in der letzten GR-Sitzung kurz angesprochen ist, wegen der anstehenden Räumung des Geländes der Deponie „Sellgrund“, eine Alternative zur Unterbringung der Geräte, Anhänger, usw. nötig. Von den Räumlichkeiten des Bauhofs im alten „Ochsenstall“ hat die erste Bürgermeisterin den Eindruck, dass diese Räumlichkeiten keine entsprechenden Kapazitäten mehr aufweisen.

Ähnlich sieht es mit der Halle an der ehemaligen Obstplantage aus. Hinzu kommt bei diesem Gebäude noch, dass der Hallenboden auf Grund des darunterliegenden Wasserreservoirs nur bedingt belastbar ist.

Derzeit wird mit dem LRA Miltenberg abgeklärt, ob das Gerät und Material temporär auf dem Schotterplatz neben dem Deponiegelände untergebracht werden kann. Selbst wenn dem jedoch als Zwischenlösung zugestimmt wird, kann es sich schon allein aus optischen Gründen nicht um eine Dauerlösung handeln. Weitere Gründe wie Witterungsschutz, etc. kommen noch hinzu.

Aus Sicht der Verwaltung sollte erwogen werden, ob nicht die Errichtung eines neuen Lagerplatzes mit „Feldscheune“ sinnvoll wäre. Hierzu würde sich die Fläche an der Langackerstraße, gegenüber des Grüngutplatzes, innerhalb des noch nicht umgelegten Bebauungsplans „Industriegebiet 3“, gut eignen. Dafür sprechen mehrere Gründe:

- Eine gute verkehrstechnische Anbindung ohne limitierende Brückenbauwerke wäre gegeben.
- Im Umfeld liegen in Form der Kläranlage und des Grüngutplatzes bereits gemeindeeigene bzw. gemeindenahe Liegenschaften.
- Eine Störung von Anwohnern kann auf Grund der Lage im Industriegebiet ausgeschlossen werden.
- Die Fläche befindet sich bereits im Gemeindebesitz.
- Falls vom Gremium gewünscht wäre bei entsprechender Auslegung der Planung auch die Unterbringung von Material für den Dorfplatz, wie etwa der Festzeltgarnituren, möglich, was zu einer Verringerung von Aufwand und Fahrtstrecke führen würde.

➤ Präsentation der Fläche

Eine Kostenschätzung wurde noch nicht eingeholt, da noch nicht klar ist, wie das Gremium dazu steht und wie die Fläche ausgestaltet und dimensioniert werden soll.

GR Andreas Bieber findet es sinnvoll, die Gerätschaften vernünftig unterzubringen. Auch sollte Lagerfläche für Material vorgesehen werden. Später kann die Fläche dann schrittweise erweitert werden.

GR Andreas Seus sprach sich dafür aus, die Maßnahme zeitnah durchzuführen.

GR`in Marliese Klappenberger-Thiel sagte ebenfalls, dass der Bauhof in Zukunft ganz umziehen könnte. 1. Bgm`in Elisabeth Steger antwortete, dass dies im Nachgang sicherlich möglich sei.

GR Michael Bohlig ist der Meinung, dass man die gesamte angedachte Grundstücksgröße bereits von Anfang an einzäunen sollte.

-6- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

Auch GR Markus Wolz sagte, dass dort alles kompakt zusammengezogen werden kann. Mittel- bzw. langfristig bietet das Gelände die Möglichkeit für einen kompletten Umzug des Bauhofes. Evtl. besteht hier auch die Möglichkeit das Rot-Kreuz-Fahrzeug unterzubringen.

GR Sabine Kettinger fragte, wie sie sich eine Feldscheune vorstellen muss und bat darum, nicht die gesamte Fläche zu versiegeln.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger antwortete, dass derzeit noch keine konkrete Planung vorliegt. Die Feldscheune soll auf festem Untergrund stehen und nach drei Seiten geschlossen sein. Im Anschluss sollen Boxen für Material errichtet werden. Sebastian Kiefer ergänzte, dass die Fläche je nach Kostenrahmen geschottert oder asphaltiert werden kann.

GR Michael Bohlig schlug vor, an der gesamten linken Seite des Grundstücks (Wetterseite) ein Carport mit einer Tiefe von 6-8 m zu errichten. Dann kann man die Fahrzeuge und deren Zubehörmaschinen einfach rückwärts anfahren, ohne im Gebäude rangieren zu müssen.

GR Alexander Schüll findet den Platz nicht schlecht, äußerte jedoch Bedenken, da er außerhalb liegt. Er befürchtet hier Materialschwund und fragte, ob es nicht einen Platz in Ortsnähe gibt.

Sebastian Kiefer antwortete, dass auch der derzeitige Lagerplatz in der Deponie im Außenbereich liegt. Der jetzt vorgesehene Platz liegt im Gewerbegebiet und ist im Flächennutzungsplan nicht als Grünfläche ausgewiesen. Eine mögliche Alternativfläche, wie z.B. oberhalb des Dorfplatzes, ist als Grünfläche eingezeichnet.

2. Bgm. Albert Steffl dachte an die Zukunft. In 30-40 Jahren könnte Dorfprozelten und Stadtprozelten einen gemeinsamen Bauhof nutzen.

Auch GR Sabine Kern steht der Maßnahme positiv gegenüber.

GR Andreas Bieber bat darum, den Bauausschuss hierbei zu beteiligen.

Beschluss	Auf Flurstück 1840/32, Gemarkung Dorfprozelten, soll ein Lagerplatz mit Feldscheune für den gemeindeeigenen Bauhof entstehen. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt den entsprechenden Bedarf zu ermitteln, eine Kostenschätzung einzuholen und die Vergabe der Planungsleistung vorzubereiten.
------------------	---

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme

TOP 4: Hochbau

**Nutzungsänderung und Brandschutzkonzept für die Kita „Kunterbunt“ auf Flur-Nr. 3682 (Ringstr. 24), Gemarkung Dorfprozelten
Beratung und Beschlussfassung**

In der GR-Sitzung vom 14. September 2021 hat die erste Bürgermeisterin informiert, dass es auf Wunsch der Fachaufsicht Kindertageseinrichtungen im LRA Miltenberg am 28. Juli 2021 eine Begehung der Bauaufsicht der unteren Bauaufsichtsbehörde gab. Bei dieser Begehung wurden bau- und brandschutzrechtliche Aspekte geprüft. Am 30. Juli 2021 erhielt die Verwaltung vorab per Mail ein Schreiben der Bauaufsicht, dessen Inhalt in der Sitzung vom 14.09.21 erläutert wurde. Folgende Maßnahmen mussten unverzüglich durchgeführt werden:

- Sicherstellung des 2. Rettungsweges beider Krippenschlafräume über die

-7- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

- Fenster in Form von Fluchttreppen sowie
Sicherstellung einer Sichtverbindung in den Türen (Glasscheibe) zwischen den
Spiel- und Schlafräumen der Krippengruppen

Beide Maßnahmen wurden umgehend realisiert.

Des Weiteren erging die Aufforderung für die Umnutzung der Kindergartengruppe in eine zweite Krippengruppe, einen Bauantrag auf Nutzungsänderung zu stellen, sowie ein aktuelles Brandschutzkonzept vorzulegen, da nun höhere Anforderungen an den Brandschutz bestünden.

Das Ing.Büro Johann und Eck aus Bürgstadt, welches im vergangenen Jahr mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung beauftragt wurde und dadurch bestens mit den derzeitigen Gegebenheiten im Kindergarten vertraut ist, erhielt den zugehörigen Auftrag auf Grundlage der folgenden Kostenschätzung im Wege der Direktvergabe (Wertgrenze 10.000,- €).

Bauantrag zur Nutzungsänderung – netto 3.900 €

Brandschutzkonzept – netto 3.100 €

Der Antrag auf Nutzungsänderung liegt mittlerweile vor.

Nun fehlt rein formal noch der Auftrag den Antrag auf Nutzungsänderung im Namen der Gemeinde Dorfprozelten bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

GR Franz Ottmar Klappenberger sagte, dass bei der Errichtung der ersten Krippengruppe die Reg.v.Ufr. und das LRA angezeigt haben, dass eine Nutzungsänderung nicht benötigt wird.

Beschluss	Die Verwaltung wird beauftragt beim Landratsamt einen Antrag auf Nutzungsänderung für die Umnutzung in Kinderrippengruppen zu stellen.
	Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme

TOP 5: Baurecht

Antrag auf Baugenehmigung für einen Wohnhausneubau mit Garage auf Flur-Nr. 3600/21 (Weinbergstr. 16), Gemarkung Dorfprozelten

Der Antrag auf Baugenehmigung ist am 07. Februar 2022 bei der Gemeinde eingegangen und wurde vom Architekturbüro Kohler und Kohler in Buchen gefertigt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Beb.plans „Flur“.

Am 16. November 2021 wurde der Bauantrag erstmals in der GR-Sitzung behandelt und mit seinen beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das LRA Miltenberg erteilte dazu am 13. Januar 2022 die Baugenehmigung.

Neu erbaut werden sollte in Hanglage ein Einfamilienwohnhaus mit Satteldach und eine an das Wohnhaus anschließende Garage mit Flachdach.

Zur Realisierung des Vorhabens benötigten die Antragssteller Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Flur“.

1. Überschreitung der Kniestockhöhe
2. abweichenden Bauweise Erdgeschoss + Dachgeschoss statt Untergeschoss + Erdgeschoss
3. abweichenden Dachform der Garage und im Nachtrag
4. wegen der zur Nachbargarage abweichenden Ausführung der Grenzgarage

-8- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22. Februar 2022

Der Bebauungsplan sagt an dieser Stelle zu Garagen, dass diese nur innerhalb der Baugrenzen mit Flach- oder Satteldach zulässig sind. Bilden Garagen jedoch mit dem Wohnhaus eine bauliche Einheit, sind sie mit Satteldach dem Hauptgebäude entsprechend anzupassen. Grenzgaragen sind dabei in Dimension und Gestaltung aneinander anzupassen.

Die max. zulässige Kniestockhöhe wird bei diesem Bauvorhaben um 0,50 m überschritten. Jedoch wird die im Beb.plan vorgegebene Traufhöhe von max. 6,40 m eingehalten.

Zur Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss sagt der Beb.plan, dass ein Untergeschoss und ein Vollgeschoss gebaut werden darf.

Der Antrage wird dahingehend begründet, dass das Dachgeschoss mit einem Kniestock von 1,00 m geplant ist. Dies deshalb, um den dortigen Zimmern, wie das Kinderzimmer oder das Elternschlafzimmer in einer angemessenen Größe zur Verfügung zu stehen. Das Dachgeschoss wird dadurch zum Vollgeschoss, sodass bei dem geplanten Bauvorhaben insgesamt 2 Vollgeschosse vorliegen. Jedoch wird die Vorgabe des Beb.planes, die eine talseitige Traufhöhe von 6,40 m vorschreibt, eingehalten und nicht überschritten.

Nun stellten sich bei der Gründung der baulichen Anlage heraus, dass das Wohnhaus samt Garage zu tief im Erdreich liegen würde und dadurch zusätzliche bauliche Maßnahmen und Kosten auch an Nachbargebäuden notwendig wären.

Aufgrund dieser Tatsachen entschlossen sich die Bauherren, das Haus samt Garage 40 cm höher als geplant in die Baugrube zu setzen. Lt. der BayBO bedarf es grundsätzlich für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage einer Baugenehmigung, somit muss zu dem vorbenannten Bauvorhaben ein neuer Bauantrag gestellt werden.

Nach Vorprüfung durch das LRA Miltenberg können alle ursprünglich genehmigten Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes, trotz Erhöhung des Bauvorhabens um 40 cm, übertragen werden; es bedarf dazu keiner zusätzlichen Befreiungen.

➤ Präsentation der Planunterlagen

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Die Nachbarteilnahme wurde durchgeführt. Alle Nachbarn haben den Antrag unterschrieben. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde wird augenscheinlich eingehalten.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt zum Antrag auf Baugenehmigung eines Wohnhausneubaus mit Garage auf Flur-Nr. 3600/21, Weinbergstraße 16, Gemarkung Dorfprozelten vom 07. Februar 2022 das gemeindliche Einvernehmen und erteilt für diese Baumaßnahme eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Flur“ bezüglich der <ul style="list-style-type: none">- Überschreitung der Kniestockhöhe um 50 cm- abweichenden Bauweise Erdgeschoss + Dachgeschoss statt Untergeschoss + Erdgeschoss- abweichenden Dachform der Garage als Flachdach- wegen der zur Nachbargarage abweichenden Ausführung der Grenzgarage
------------------	--

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme

.....
Elisabeth Steger
1. Bürgermeisterin

.....
Kerstin Firmbach
Schriftführerin