

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 16.07.2019

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Beurkundung

Bürgermeisterin

Gemeinderäte

Schriftführung

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

FW

GR Jörg Heckenlaible
GRin Ursula Jud
GR Thomas Mihalek
GR Dr. Konrad Scherer

CDU

GRin Patricia Bäuchle
GR Roland Neher

SPD

GR Joachim Habik
GRin Anke Schön

GRÜNE

GR Burkhard Nagel

Schriftführerin

Schriftführerin Kerstin Geiselhart-Deeß

Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Rolf Koch

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnung

- 1 Bauanträge und Befreiungsanträge
 - 1.1 Gebäudeabbruch
Baugrundstück: Wellingshof 5
Bauherrschaft: Jörg Steinwandt, Wellingshof
Bauvorhaben-Nr.: 2019/063
 - 1.2 Wohnhausumbau im Erdgeschoss, Anlegen einer Dachterrasse
Baugrundstück: Haubersbronner Straße 53
Bauherrschaft: Yelda und Khalifa Ghabi, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/058
 - 1.3 Aufstellen einer geschlossenen Einfriedung
Baugrundstück: Talstraße 21
Bauherrschaft: Nurcan und Cumali Karlibahar, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/060
 - 1.4 Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro und Lager sowie Carport und
7 Pkw-Stellplätzen
Baugrundstück: Wiesenstraße 5
Bauherrschaft: MVB Miet-, Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft, Ur-
bach
Bauvorhaben-Nr. 2019/065
 - 1.5 Aufstellen einer Geschirrhütte
Baugrundstück: Orffweg 6
Bauherrschaft: Burkhardt Reineke, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/066
- 2 Weitere Tagesordnungspunkte
 - 2.1 Installation einer weiteren automatischen Lackieranlage (immissions-
schutzrechtliches Genehmigungsverfahren);
Baugrundstück: Wasenstraße 90
Bauherrschaft; Fried Kunststofftechnik GmbH, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/064
 - 2.2 Abbruch Gemeindegebäude Kindergartenweg 5 - Auftragsvergabe 086/2019
- 3 Verschiedenes
 - 3.1 Baugrundstück: Friedhofstraße 92+94+96
Bauherrschaft: G. Härer Projektbau GbR, Plüderhausen
Bauvorhaben-Nr.:

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.1 Gebäudeabbruch Baugrundstück: Wellingshof 5 Bauherrschaft: Jörg Steinwandt, Wellingshof Bauvorhaben-Nr.: 2019/063

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Grundstück Wellingshof 5 sollen verschiedene Baulichkeiten abgebrochen werden, die teilweise die Bezeichnung Wellingshof 3 tragen und schon länger leer stehen: Kuhstall, Zwischenbau, Bauernhaus, Hühnerstall, Dunglege.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Einwände gegen die beantragten Abbrucharbeiten und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel fragt, ob da etwas Neues geplant werde.

Herr Koch verneint dies und erklärt, dass auch die Berufsgenossenschaft auf einen Abbruch drängt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Gebäudeabbruch auf dem Grundstück Wellingshof 3/5 (FSt. 1282 OU).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 0 |

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.2

Wohnhausumbau im Erdgeschoss, Anlegen einer Dachterrasse

Baugrundstück: Haubersbronner Straße 53

Bauherrschaft: Yelda und Khalifa Ghabi, Urbach

Bauvorhaben-Nr. 2019/058

Herr Koch hält den Sachvortrag.

In den ehemals landwirtschaftlich genutzten Teil im Erdgeschoss des Gebäudes Haubersbronner Straße 53 soll eine Wohnung eingebaut werden. Zusätzlich wird im Dachgeschoss im rückwärtigen Bereich über einem Teil der Garage eine Dachterrasse errichtet. Eine Spindeltreppe führt in den Garten. Die für die zusätzliche Wohnung notwendigen Stellplätze werden vor dem Wohnhaus und im Stauraum vor der Garage nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Habik erkundigt sich, ob der Fußweg nördlich befahrbar ist.

Herr Koch erklärt, dass die Garage jetzt schon angefahren werde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausumbau im Erdgeschoss, Anlegen einer Dachterrasse auf dem Grundstück Haubersbronner Straße 53 (FSt. 776 OU).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 0 |

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.3 Aufstellen einer geschlossenen Einfriedung Baugrundstück: Talstraße 21 Bauherrschaft: Nurcan und Cumali Karlibahar, Urbach Bauvorhaben-Nr. 2019/060

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Talstraße 19 und 21 soll eine 10 m lange und 1,80 m hohe Einfriedung errichtet werden. Es handelt sich um anthrazitfarbene WPC (Wood-Plastic-Composite) Platten mit Metallrahmen, einem Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff.

Das Vorhaben bedarf einer gemeindlichen Stellungnahme zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 141 Obere Mühlwiesen. Danach sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Die Einfriedung wird von den Eigentümern der Grundstücke Talstraße 19 und 21 gemeinschaftlich geplant. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, der Einfriedung zuzustimmen.

GR Nagel sieht die Verbindung Höhe und Material als nicht genehmigungsfähig und erklärt, dass er dem nicht zustimmen werde.

GRin Bäuchle sieht die Gefahr, dass dann der Nächste auch kommt.

GRin Jud bittet darum die Zustimmung des Angrenzers schriftlich zu fixieren, falls es einen Eigentümerwechsel gibt und den Beschluss entsprechend zu ergänzen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stimmt beim Aufstellen einer geschlossenen Einfriedung auf dem Grundstück Talstraße 21 (FSt. 7294 OU) einer Ausnahme wegen Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Einfriedung um 80 cm zu. Eine schriftliche Einverständniserklärung der beiden Grundstückseigentümer muss vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

| | | |
|-------------------|---|----------|
| Ja-Stimmen: | 9 | |
| Nein-Stimmen: | 1 | GR Nagel |
| Enthaltungen: | 0 | |
| Befangenheit bei: | 0 | |

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.4

Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro und Lager sowie Carport und 7 Pkw-Stellplätzen

Baugrundstück: Wiesenstraße 5

Bauherrschaft: MVB Miet-, Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft, Urbach

Bauvorhaben-Nr. 2019/065

GRin Bäuchle ist als Planverfasserin befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Grundstück Wiesenstraße 5 soll ein nicht unterkellertes zweigeschossiges Gewerbegebäude erstellt werden. Die Grundfläche des Erdgeschosses beträgt 24,50 m x 14,40 m, das Dachgeschoss krägt nach Norden und Westen um ca. 50 cm aus, nach Süden um 1,50 m. An der südöstlichen Gebäudeecke befindet sich ein Abstellraum für Fahrräder und Mülleimer, an der südwestlichen Gebäudeecke ein Carport. Zwischen Wiesenstraße und Gewerbegebäude werden 7 offene Stellplätze angelegt. Im Erdgeschoss befinden sich Lager-, Technik- und Sozialräume, im Dachgeschoss Büro- und Besprechungsräume; außerdem eine Dachterrasse. Das Dachgeschoss wird an der Westseite um 6,07 m eingerückt. Das Gebäude erhält ein begrüntes Flachdach mit einer Höhe der Oberkante Attika von 8,65 m

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 005 Auf der Au Teilabschnitt I A wegen:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 50 cm mit dem Dachgeschoss, sowie mit Carport und dem Fahrrad- bzw. Müllraum.
- Überschreitung der auf 7 m begrenzten Gebäudehöhe um 1,65 m.

Die Gemeindeverwaltung schätzt das Bauvorhaben als einvernehmensfähig an. Dies gilt auch für die Befreiungen wegen Inanspruchnahmen nicht überbaubarer Grundstücksfläche durch die Auskrägung des Dachgeschosses, den Carport und den Fahrrad-/Müllraum. Auch gegen die Überschreitung der Gebäudehöhe bestehen keine Einwände, da in der Umgebung vergleichbare bzw. größere Überschreitungen zugelassen wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Flachdächer nur mit Begrünung zulässig sind und dass für entfallende Pflanzgebote an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen notwendig sind.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro und Lager sowie Carport und 7 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Wiesenstraße 5 (FSt. 1038 UU) zu Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 50 cm mit dem Dachgeschoss, sowie mit Carport und dem Fahrrad- bzw. Müllraum.
- Überschreitung der auf 7 m begrenzten Gebäudehöhe um 1,65 m.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Flachdächer nur mit Begrünung zulässig sind und dass für entfallende Pflanzgebote an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen notwendig sind.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro und Lager sowie Carport und 7 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Wiesenstraße 5 (FSt. 1038 UU) zu Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 50 cm mit dem Dachgeschoss, sowie mit Carport und dem Fahrrad- bzw. Müllraum.
- Überschreitung der auf 7 m begrenzten Gebäudehöhe um 1,65 m.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Flachdächer nur mit Begrünung zulässig sind und dass für entfallende Pflanzgebote an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen notwendig sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----------------|
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 1 GRin Bäuchle |

GRin Bäuchle nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.5 Aufstellen einer Geschirrhütte Baugrundstück: Orffweg 6 Bauherrschaft: Burkhardt Reineke, Urbach Bauvorhaben-Nr. 2019/066

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im südlichen Bereich des Grundstücks Orffweg 6 soll eine neue Geschirrhütte mit einer Grundfläche von 3 m x 2,80m zzgl. Überdachung aufgestellt werden. Geplant ist eine Holzkonstruktion mit gering geneigtem Flachdach. Die Grenzabstände nach Westen betragen ca. 90 cm, nach Süden ca. 1 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 089 „Östlich der Lortzingstraße“ wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Gemeindeverwaltung hat gegen den beantragten Standort der Geschirrhütte dann keine Einwände, wenn ein Ersatzstandort auf dem Baugrundstück für das Pflanzgebot für einen hochstämmigen Apfelbaum gefunden wird. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung entsprechend zu erteilen.

GR Mihalek meint, dass die bestehende Hütte auf einem Stellplatz stehe.

GRin Schön antwortet, dass dies kein offizieller Stellplatz ist und es auch keinen Baum gebe.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Aufstellen einer Geschirrhütte auf dem Grundstück Orffweg 6 (F1St. 1912/4 UU) zu einer Befreiung wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche. Für das Pflanzgebot für einen hochstämmigen Apfelbaum ist ein Ersatzstandort auf dem Grundstück zu finden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 0 |

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.1

Installation einer weiteren automatischen Lackieranlage (immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren);

Baugrundstück: Wasenstraße 90

Bauherrschaft; Fried Kunststofftechnik GmbH, Urbach

Bauvorhaben-Nr. 2019/064

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Anwesen Wasenstraße 90 soll eine weitere automatische Lackieranlage installiert werden. Hierfür ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, zu dem die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben kann. Der Standort befindet sich in der Halle H 7. Vorhanden sind bereits:

- „Altanlage“ mit 12 Handlackierplätzen und einem Roboterarbeitsplatz

- Automatische „Lackieranlage 1“

Die weitere automatische „Lackieranlage 2“ ist baugleich mit der Lackieranlage 1. In beiden werden nur wasserbasierte Lacke verarbeitet. Die Anlage soll in drei Schichten betrieben werden.

Das Vorhaben befindet sich Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 213 Wagäcker - Änderung IV, der ein Industriegebiet festsetzt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das Vorhaben zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach nimmt das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren zur Installation einer weiteren automatischen Lackieranlage auf dem Grundstück Wasenstraße 90 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Befangenheit bei: 0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.2 Abbruch Gemeindegebäude Kindergartenweg 5 - Auftragsvergabe

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 086/2019 vor.
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

GR Habik ist als Bruder der Miteigentümerin eines angrenzenden Grundstückes befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Koch führt anhand der Sitzungsvorlage in den Sachverhalt ein.

GR Dr. Scherer erkundigt sich, ob das Datum der Ausführung bereits bekannt sei.

Herr Koch verneint dies.

BMin Fehlren sagt zu, die Mitglieder des Technischen Ausschusses zu informieren, sobald der Termin feststehe.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach vergibt die Arbeiten zum Abbruch des Gebäudes Kindergartenweg 5 an die Fa. Abbruch Bühler GmbH aus Plüderhausen mit einer Gesamtauftragssumme von brutto 25.275,60 €.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|------------|
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 1 GR Habik |

GR Habik nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 3.1

Baugrundstück: Friedhofstraße 92+94+96

Bauherrschaft: G. Härer Projektbau GbR, Plüderhausen

Bauvorhaben-Nr.: 2018/076

BMin Fehlren erklärt zu diesem Punkt, dass der Antrag so spät im Bauamt eingegangen ist, dass dieser Punkt nicht auf der Tagesordnung stehe. Da der Punkt aber bekannt sei und nun die eingearbeiteten Änderungen vorliegen, möchten sie die Mitglieder des Technischen Ausschusses fragen, ob der Punkt heute noch aufgenommen und behandelt oder auf September vertagt werden soll.

Beschluss 1:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach beschließt, dass über das Einvernehmen zu einer Befreiung vom Bebauungsplan beim Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen auf den Grundstücken Friedhofstraße 92 + 94 + 96 in der heutigen Sitzung Beschluss gefasst wird, obwohl das Bauvorhaben zu spät eingereicht wurde, so dass es nicht auf der Tagesordnung steht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 0 |

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf den Grundstücken Friedhofstraße 92, 94 und 96 sollen drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden. In der Fassung der Deckblätter vom 03.07.2019 beträgt die Grundfläche der Mehrfamilienhäuser jeweils 20,92 m x 13,42 m. Hinzukommen noch vom Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehene Baugrenzenüberschreitungen durch Terrassen und Balkone an den Südwestseiten sowie durch Vorbauten an den drei anderen Seiten.

Zwischen den Gebäuden 92 und 94 befindet sich die zentrale Tiefgaragenzufahrt. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils drei Wohnungen, im Dachgeschoss zwei. Das Dachgeschoss ist an der Südwestseite um 2 m gegenüber den darunterliegenden Etagen zurückgesetzt, an den anderen Seiten um 25 cm, ausgenommen hiervon ist das Treppenhaus. Die Gebäude erhalten begrünte Flachdächer mit einer Höhe der Oberkante Attika von 9,24 m, das Treppenhaus überschreitet diese Höhe um 1,25 m, laut Bebauungsplan wären 1,50 m erlaubt. Die notwendigen Stellplätze werden überwiegend in der Tiefgarage nachgewiesen, ergänzend dazu 8 oberirdisch.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 222 „Urbacher Mitte II“ und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung zu folgender Befreiung: Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 um 9,9 %

Das Bauvorhaben und insbesondere die Baugrenzenüberschreitungen wurden nun weitestgehend so reduziert, dass keine Befreiungen für die Baugrenzenüberschreitungen mehr erforderlich sind. Aufgrund der eher niederen Grundflächenzahl von 0,35 ergibt sich aber trotzdem eine Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Dieses liegt mit knapp 10 % noch im verträglichen Bereich weshalb vorge schlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zur entsprechenden Befreiung zu erteilen.

GR Heckenlaible findet den Vorschlag vertretbar und sieht die Überschreitungen im üblichen Rahmen.

GRin Bäuchle bittet darum, mehr Pläne einsehen zu können und erkundigt sich, ob die Terrassen zur Grundstücksfläche dazugerechnet wurden.

Herr Koch erklärt, dass er das nicht überprüft, dies sei Aufgabe des Landratsamts.

GRin Bäuchle führt aus, dass die Grundflächen mitberechnet werden müssen und diese Neuerung auch immer wieder Thema bei der Urbacher Mitte II sein wird.

BMin Fehlren bedankt sich für den Hinweis und erkundigt sich bei Herrn Koch ob sonst alles eingehalten wurde.

Dies bestätigt Herr Koch.

GR Mihalek fragt nach, ob der Originalentwurf noch vorhanden sei.

Herr Koch zeigt die entsprechenden Pläne.

GR Mihalek nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

BMin Fehlren äußert sich erleichtert, dass nun ein gutes Ergebnis da ist.

Beschluss 2:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen auf den Grundstücken Friedhofstraße 92 + 94 + 96 zu folgender Befreiung vom Bebauungsplan:
Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 um 9,9 %.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 16.07.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

| | |
|-------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Befangenheit bei: | 0 |