

NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

Gremium: Bau- und Umweltausschuss
Sitzungstag: 29.07.2025
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21.00 Uhr
Sitzungsort: Besprechungszimmer Rathaus I, Rathausstraße 2

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeisterin

Frau Kerstin Deckenbrock	
--------------------------	--

Mitglieder Bauausschuss

Herr Daniel Gravera	
Herr Armin Huth	
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Ralph Scheller	Vertretung für Werner Thamm
Herr Wolfgang Virnekäs	

Verwaltung

Herr Bernd Sarauer	
--------------------	--

Schriftführer

Herr Tobias Feser	
Frau Sophia Kaufmann	

Abwesend:

Mitglieder Bauausschuss

Herr Werner Thamm	entschuldigt
-------------------	--------------

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

- 1 Bekanntgaben
- 2 Bauantrag 12/2024; Dachgeschossausbau zu Wohnung - Erneuerung Dachstuhl und Teilumnutzung Nebengebäude; Hauptstraße 48, Fl. Nr. 199, Trennfeld; Beschluss
- 3 Bauantrag 11/2025; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Gebsattelstraße 16, Fl. Nr. 322, Homburg a. Main; Beschluss
- 4 Ortsbesichtigung Rettersheim; Umverlegung Wasserleitung zur Entnahmestelle;
- 5 Ortsbesichtigung Rettersheim; Bocksberghalle Dachsanierung, Feuchteschäden; Beschluss
- 6 Ortsbesichtigung Trennfeld; Wertheimer Weg Trennfeld; Verkehrsführung im Einmündungsbereich;
- 7 Ortsbesichtigung Trennfeld; Gehweg Fl. Nr. 214/12; auf Höhe Fl. Nr. 20;
- 8 Ortsbesichtigung Homburg; Ortsverbindungsstraße Dertingen; Fahrbahnvertiefungen;
- 9 Ortsbesichtigung Lengfurt; Fahrbahnverengungen in der Theodor-Heuss-Straße;
- 10 Anfragen

Öffentlicher Teil**1 Bekanntgaben**

keine

2 Bauantrag 12/2024; Dachgeschossausbau zu Wohnung - Erneuerung Dachstuhl und Teilumnutzung Nebengebäude; Hauptstraße 48, Fl. Nr. 199, Trennfeld; Beschluss**Sachverhalt:****Beschreibung des Vorhabens:****Dachgeschossausbau zu Wohnung - Erneuerung Dachstuhl und Teilumnutzung Nebengebäude****Ort:****Hauptstraße 48, Fl. Nr. 199, Trennfeld**

Unterlagen vom:

01.07.2025

Eingang der Unterlagen am:

22.05.2024

Das Baugrundstück liegt:**X im Innenbereich nach § 34 BauGB**

O im Außenbereich

O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

Ausnahme/Abweichung/Befreiung: X nein**Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: nein****Nachbarunterschriften vollständig: ja****Erschließung gesichert: ja****Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein**

Weitere Hinweise:

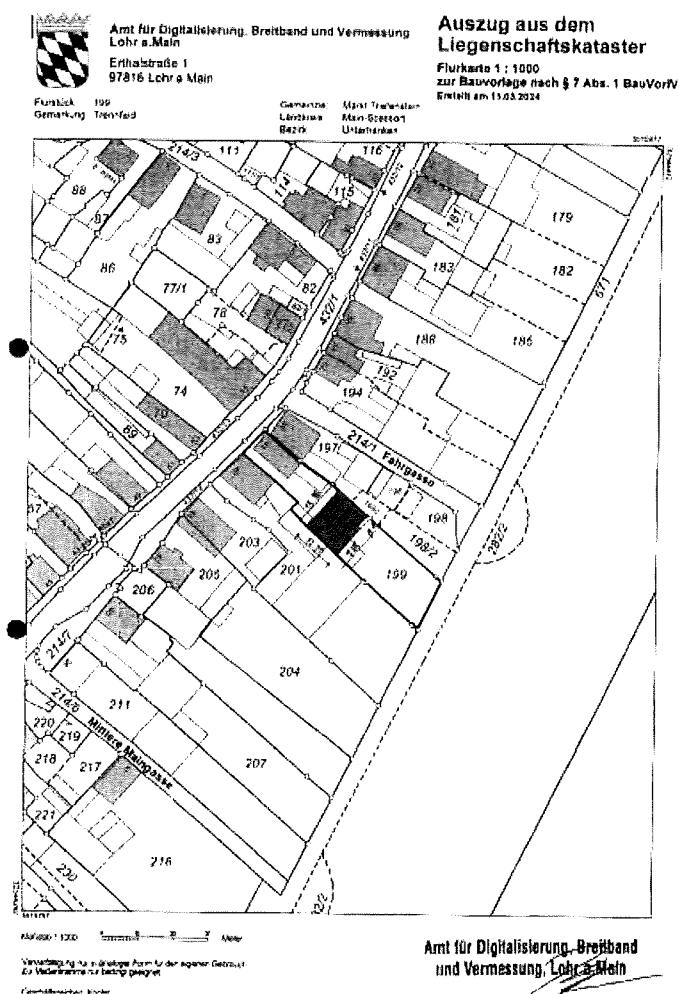
Nach Rücksprache mit dem LRA zum Erstantrag konnte der Bauantrag im Genehmigungsfreistellung beurteilt werden, daraufhin hat der Markt Triefenstein die Freistellung zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung und Teilumnutzung des Nebengebäudes im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung beurteilt.

Nach Einreichung der Freistellung änderte das LRA die Beurteilung und forderte vom Antragsteller ein Genehmigungsverfahren.

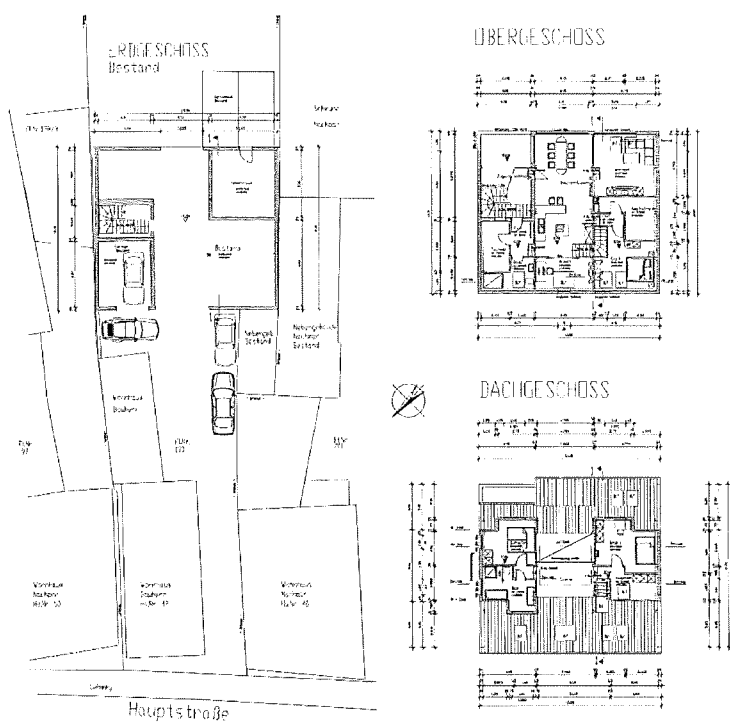
Lageplan aus GIS



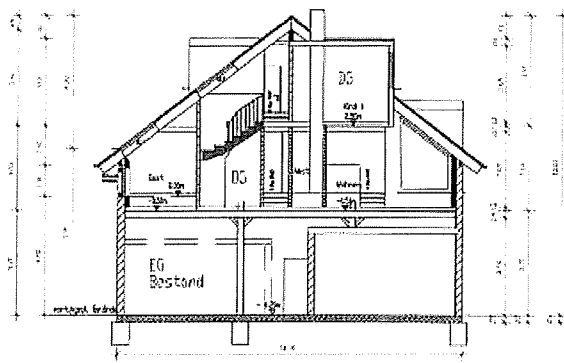
Lageplan, Vermessungsamt



Grundriss, EG/OG/DG



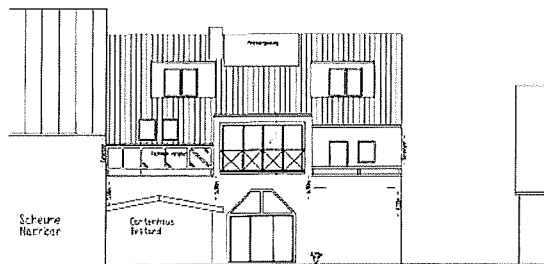
Schnitt 1-1



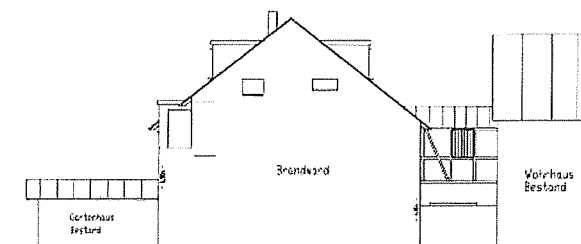
SCHNITT 1-1

Dachkonstruktion: Pfettendach
Dacheindeckung: Tonziegel,
Dachneigung: 38 Grad

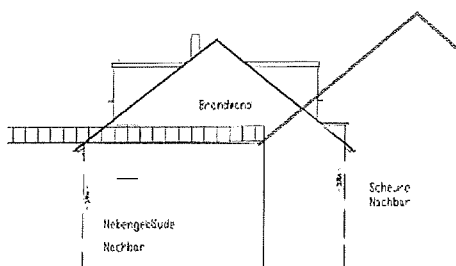
Ansichten



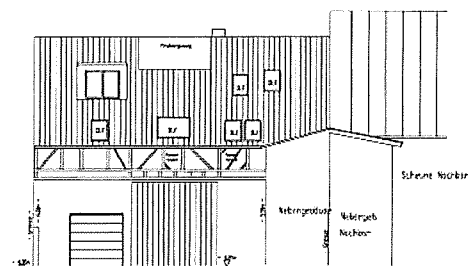
SÜDLSTANSICHT



NÖRDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



NÖRDSWESTANSICHT

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die erforderliche Ausnahme, die Befreiungen sowie die beantragte Abweichung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6	
Ja-Stimmen:	6	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

3 Bauantrag 11/2025; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Gebtsattelstraße 16, Fl. Nr. 322, Homburg a. Main; Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**
Ort: **Gebtsattelstraße 16, Fl. Nr. 322, Homburg am Main**

Unterlagen vom: 14.07.2025
 Eingang der Unterlagen am: 16.07.2025
Das Baugrundstück liegt: **X im Innenbereich nach § 34 BauGB**
 O im Außenbereich
 O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

Ausnahme/Abweichung/Befreiung: **X ja, weil:**

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: **ja**
Nachbarunterschriften vollständig: **ja**
Erschließung gesichert: **ja**
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: **nein**

Weitere Hinweise:

Bezeichnung der Abweichung;
 Das Wohnhaus soll mit einem Grenzabstand von ca. 2,00- 2,30m an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden. Es unterschreitet so das Mindestmaß von 3,0 m.

Begründung;

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Nach §34 BauGB soll daher ortsüblich gebaut werden. Wie man im Lageplan erkennen kann, sind die umgebenden Nachbargebäude ebenfalls mit weniger als 3,0m Grenzabstand zur Straße errichtet.

Die Nachbargebäude sind tlw. direkt an der Grenze errichtet, in der Regel aber mit einem Straßenabstand zwischen 1,80 und 2,50 m.

Diesen Gebäudefluchten haben wir uns angepasst und daher das Wohnhaus ebenfalls mit einem Straßenabstand von ca. 2,00 bis 2,30 m geplant.

So ergibt sich ein einheitliches und harmonisches Straßenbild und ein optimal nutzbarer Garten im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Lageplan aus GIS



Lageplan, Vermessungsamt

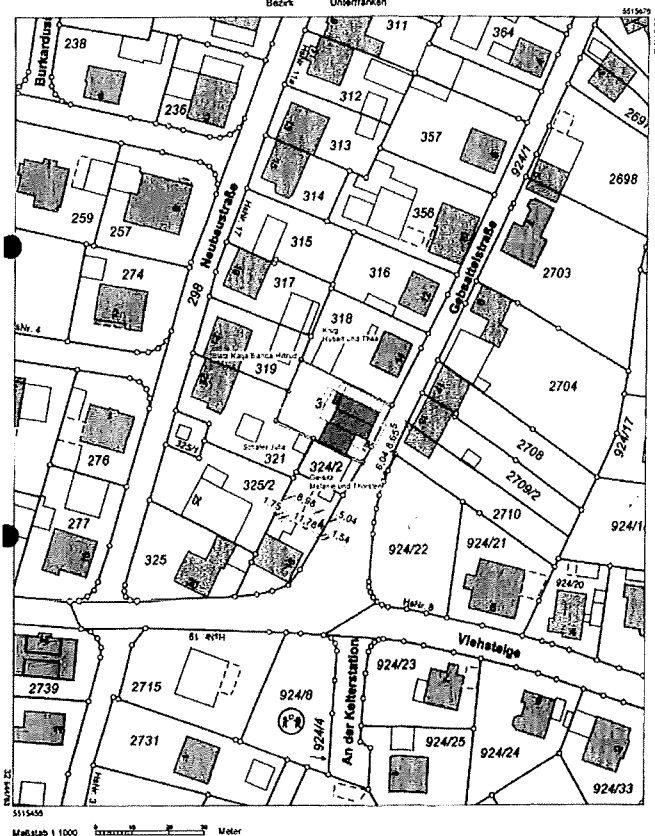


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Lohr a. Main
Erthalstraße 1
97816 Lohr a. Main

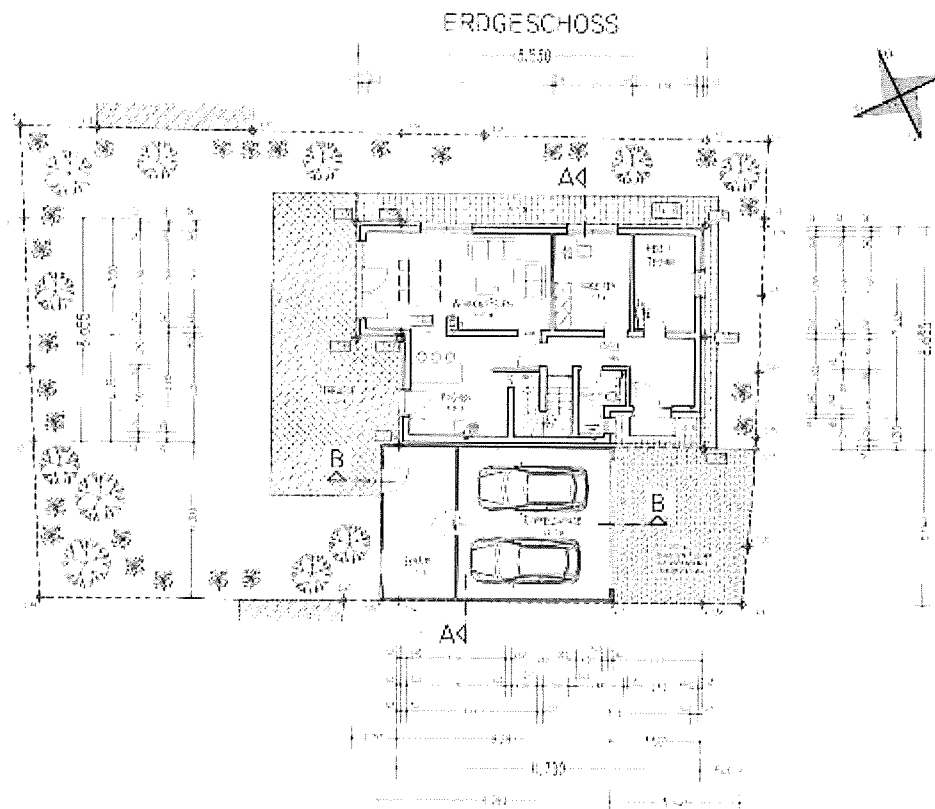
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 25.03.2025

Flurstück: 322
Gemarkung: Lohr a. Main

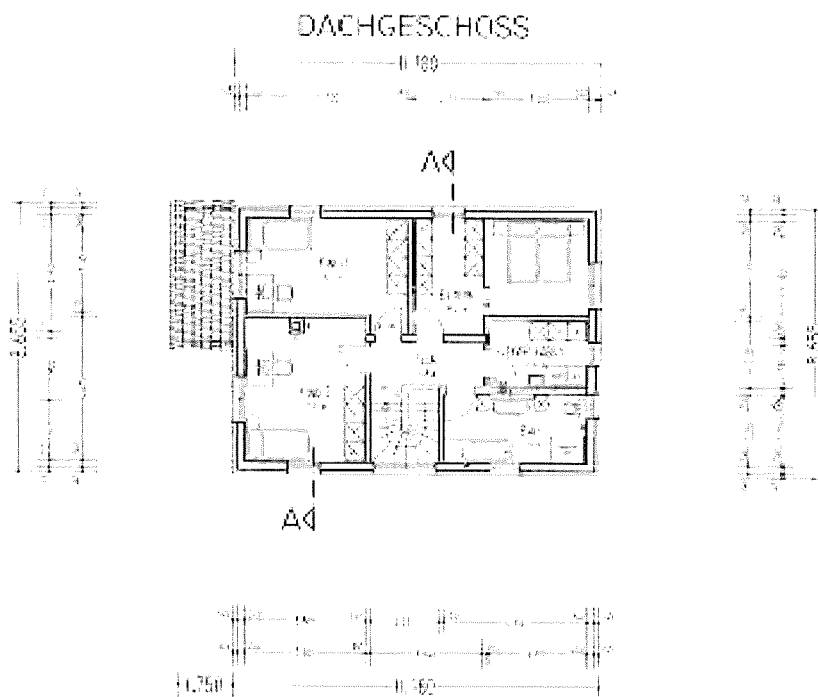
Gemeinde: Triefenstein
Landkreis: Main-Spessart
Bezirk: Unterfranken



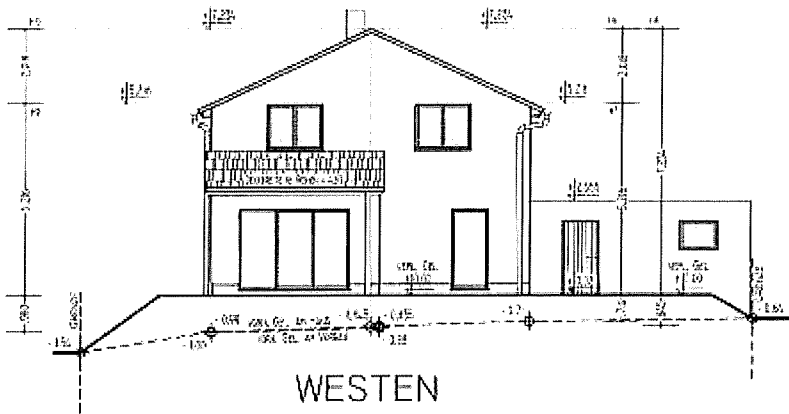
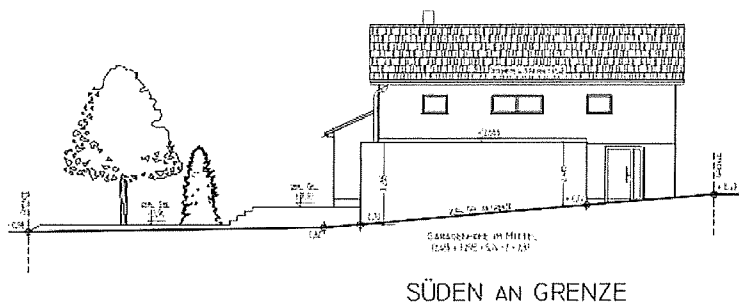
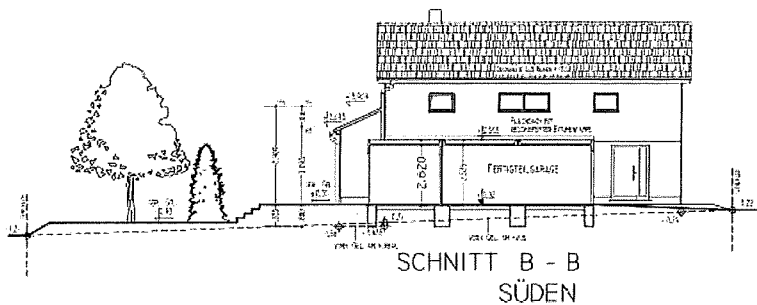
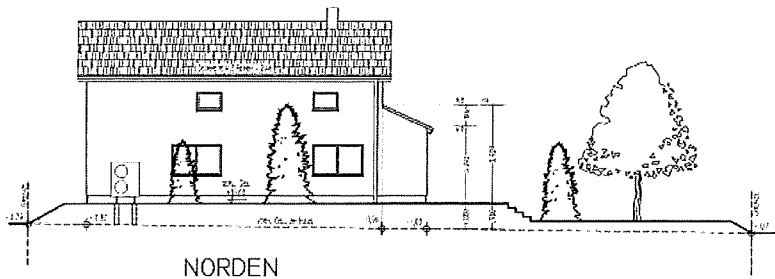
Grundriss EG



Grundriss DG



Ansichten



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die erforderliche Ausnahme, die Befreiungen sowie die beantragte Abweichung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6	
Ja-Stimmen:	6	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

4 Ortsbesichtigung Rettersheim; Umverlegung Wasserleitung zur Entnahmestelle;

Die Wasserführung soll über öffentlichen Grund umverlegt werden, dazu soll ein Teilstück vom Eigentümer erworben werden. Die Kosten für diese Maßnahme wurden dargelegt. Die Sanierungsmaßnahme dient der Sicherstellung der Einspeisung des Löschweiers.

Bestenfalls kann damit auch die derzeitige Störung, die ursächlich durch mehrere Rohrbrüche in der Bestandsleitung vorliegt, für die Wasserentnahme in der Lindenstraße behoben werden.

5 Ortsbesichtigung Rettersheim; Bocksberghalle Dachsanierung, Feuchteschäden; Beschluss**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Dachsanierung Bocksberghalle Rettersheim in 3 Einzelabschnitten durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6	
Ja-Stimmen:	6	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

6 Ortsbesichtigung Trennfeld; Wertheimer Weg Trennfeld; Verkehrsführung im Einmündungsbereich;

In der Einmündung des Wertheimer Weges von der Hauptstraße kommend, soll vom Einlauf bis zum Ende des ersten Anlieger-Tores, eine Zickzacklinie, als Grenzmarkierung für eine Halte- und Parkverbotszone, angebracht werden.

7 Ortsbesichtigung Trennfeld; Gehweg Fl. Nr. 214/12; auf Höhe Fl. Nr. 20;

BGM Deckenbrock hatte bei einer Vorort Besichtigung mit Herrn Sigfried Geier (OGV) vorbesprochen, dass der Gehwegbereich gesamt asphaltiert und eine Schwengelpumpe zur Erinnerung an die alte Wasserversorgung Trennfelds auf einen Sandstein an der Grenze auf öffentlichen Grund aufgestellt werden soll. Diese soll in den Kulturwanderweg mit aufgenommen werden.

Ebenfalls möchte der OGV eine Bank aufstellen, diese kann vor der Mauer der Flurnummer 18 aufgestellt werden, wenn eine Restbreite von mind. 1m gewährleistet werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorgehen zu.

8 Ortsbesichtigung Homburg; Ortsverbindungsstraße Dertingen; Fahrbahnvertiefungen;

Es wurde für die diesjährige Straßenpauschale festgelegt, Angebote einzuholen für:

- Verbindungsstraße, Homburg – Dertingen,
- Kreuzung, Gebsattelstraße – Weingartenstraße,
- Kurvenenerweiterung, Bushaltestelle - Bischbach



9 Ortsbesichtigung Lengfurt; Fahrbahnverengungen in der Theodor-Heuss-Straße;

Es wurde zugestimmt, dass der Anwohner der Flur-Nr. 4396/25 die Zwischenbegrenzungen aus der vorhandenen Fahrbahnverengung auf der Theodor-Heuß-Straße selbstständig entfernen darf und dem Bauhof zu übergeben hat. Die Anfangs- und Endmarkierung sollen bestehen bleiben.

10 Anfragen

keine

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden, schließt Erste Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 21:19 Uhr, bedankt sich für die Aufmerksamkeit und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Triefenstein, 01.08.2025

Kerstin Deckenbrock
1. Bürgermeisterin

Sophia Kaufmann
Schriftführer/in

