

Gemeinderatssitzung 25.11.2025

Öffentlich

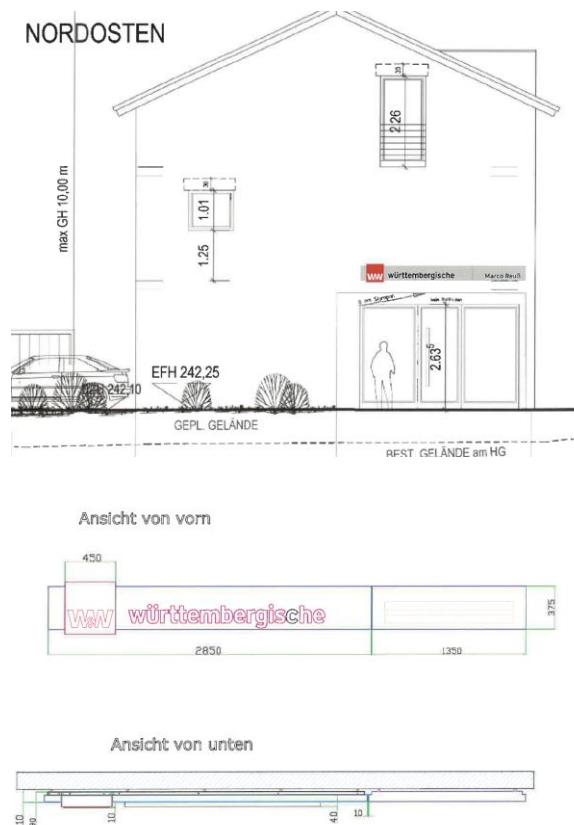
Bausachen

Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für das Anbringen einer Werbetafel (beleuchtet) an der Fassade auf Flst. 3428/1 in der Hohebacher Straße 12 in Dörzbach

Lageplan:



Ansichten:



Sachverhalt:

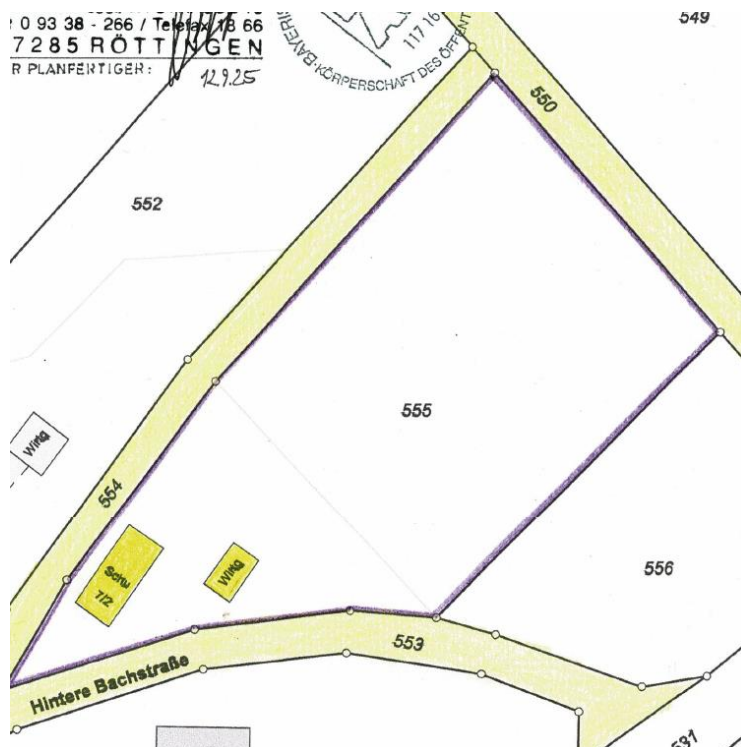
Auf Flst. 3428/1 soll eine beleuchtete Werbetafel, wie im Bild ersichtlich, errichtet werden. Die Werbetafel hat eine Länge von ca. 4,50 m und eine Breite von ca. 0,40 m.

Die Werbetafel besteht aus einem Träger, dieser ist gefertigt aus Aluminium Verbundmaterial 3 mm silberfarben, gefräst, gekantet mit einem Ausschnitt für Buchstaben. Der Schriftzug erfolgt von hinten durch die Ausschnitte mittels einer Zarge aus weißem Acrylglas 4 cm tief, Schriftspiegel schwarzes Acrylgals aufgeklebt.

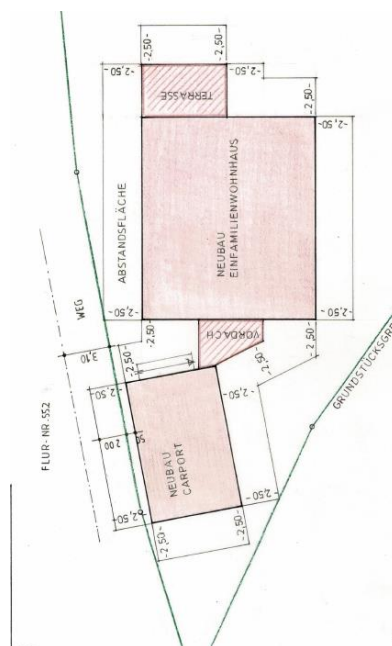
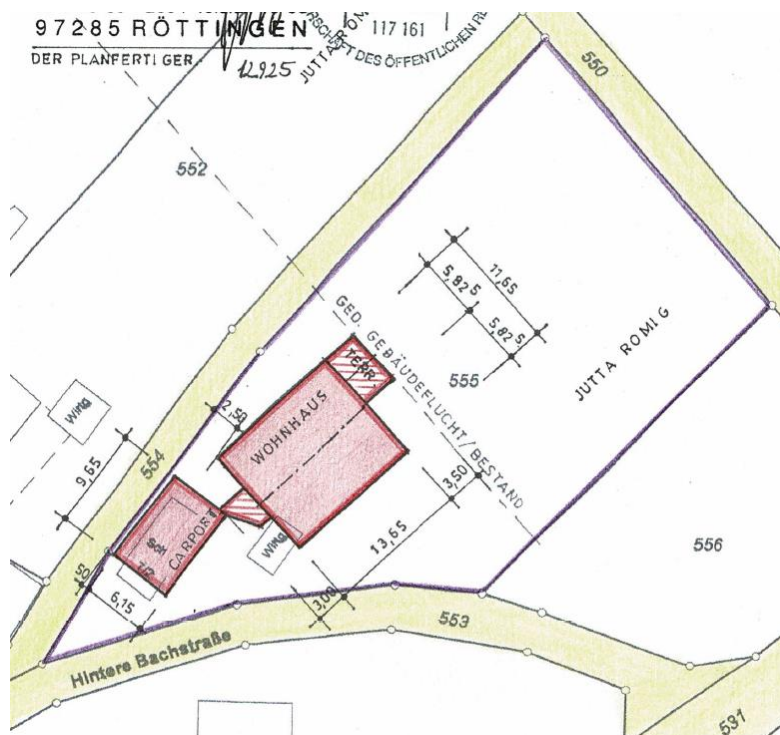
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Anbringung einer beleuchteten Werbetafel auf Flst. 3428/1 in der Hohebacher Straße 12 in Dörzbach sein Einvernehmen zu erteilen.

Lageplan Abriss:



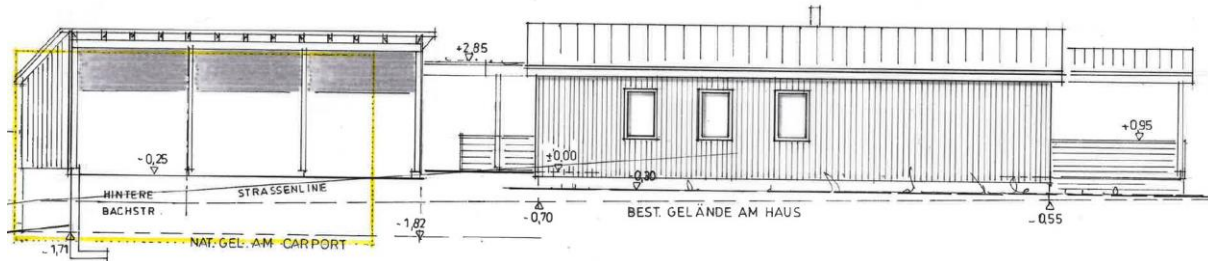
Lageplan Neubau:



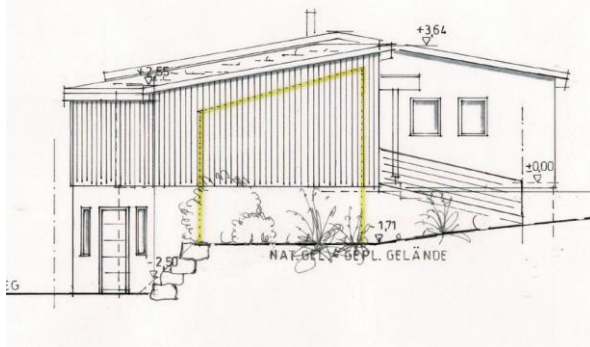
Ansichten:

Das gelbe Feld zeigt die bestehende Scheune, die abgerissen werden soll.

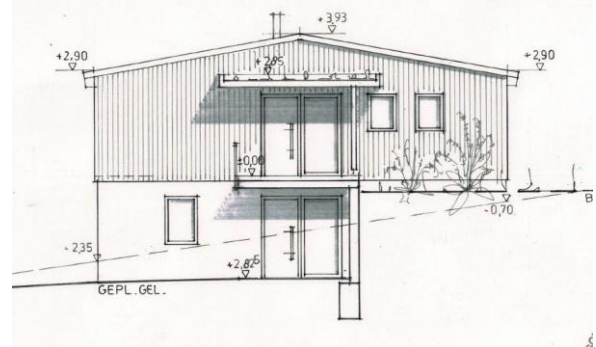
SÜD - OST



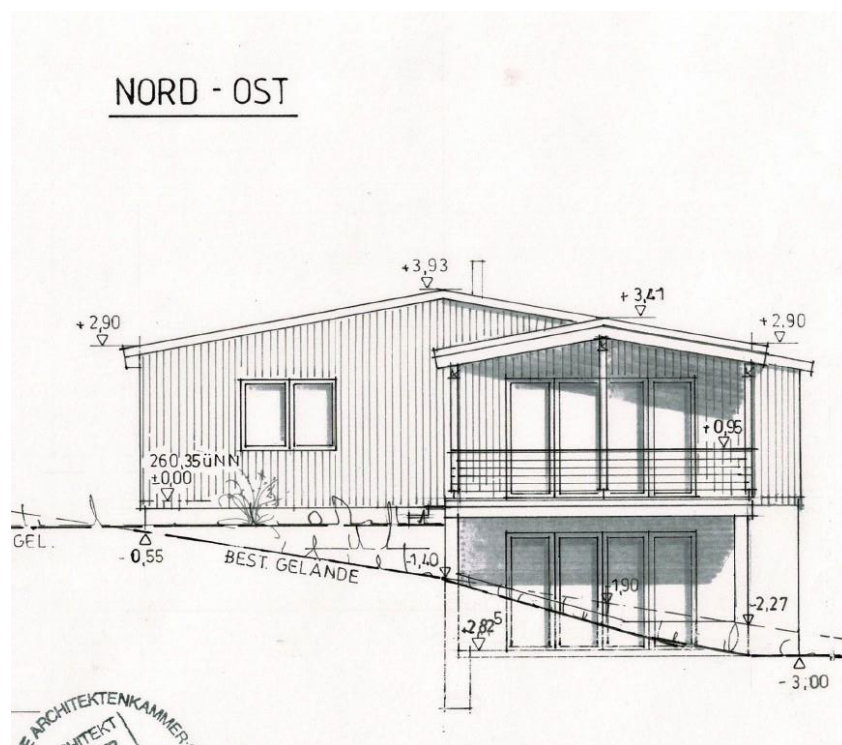
SÜD - WEST



SÜD - WEST



NORD - OST

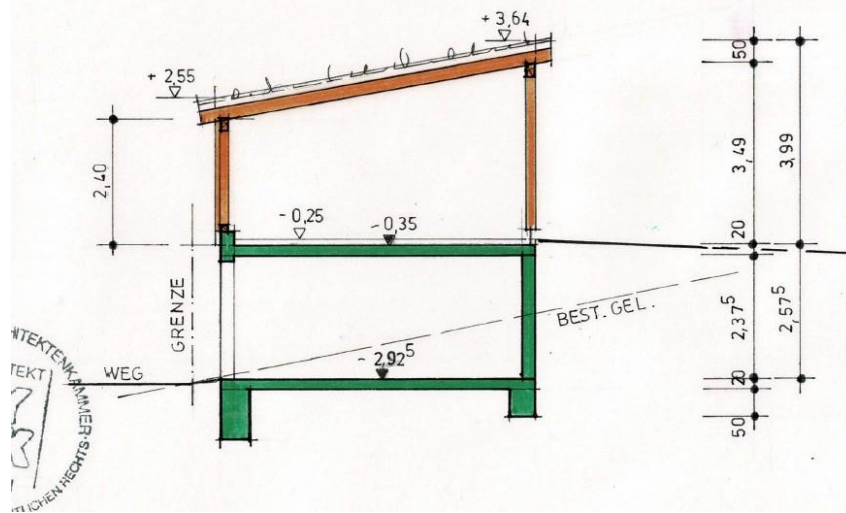


NORD - WEST



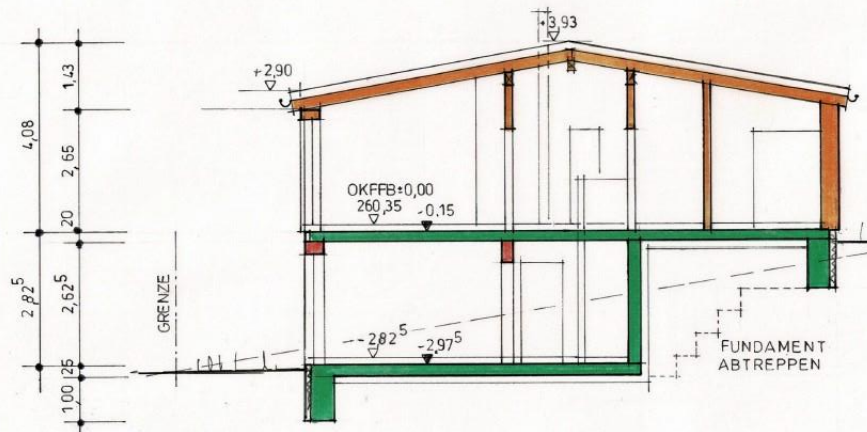
SCHNITT B-B

DACHNEIGUNG: 10°
GRÜNDACH



SCHNITT A-A

DACHNEIGUNG: 10°
EINDECKUNG: STEHFALZBLECH



Sachverhalt:

Die bestehende Scheune sowie das Hühnerhaus sollen abgerissen werden. Dies kann man dem Lageplan „Abriss“ sowie den verschiedenen Ansichten, siehe Flächen in „gelb“ entnehmen.

Das Wohnhaus hat eine Länge von 13,65 m und eine Breite von 11,65 m. Die Firsthöhe beträgt 3,93 und die Traufhöhe 2,90 m. Im Anschluss wird ein Carport mit einer Länge von 9,65 m und einer Breite von 6,15 m errichtet. Das Zwischenstück, zwischen Wohnhaus und Carport, beträgt 3,08 m. Dieser Bereich erhält ein Vordach.

In Richtung Nord-Osten wird ein Balkon im EG entstehen. Dieser hat eine Länge von 5,82 m und eine Breite von 3,5 m und wird überdacht.

Der Carport ist voll unterkellert und die Zufahrt erfolgt über die Hintere Bachstraße. Das Dach des Carports hat eine Dachneigung von 10 C° und soll begrünt werden. Das Wohnhaus ist teilunterkellert mit einer Länge von 13,49 m und einer Breite von 7,36 m. Der Bereich vom Wohnhaus zum Carport ist ebenfalls unterkellert.

Das Haus wird auf einer tragenden Bodenplatte aus Stahlbeton errichtet.

Die Tragekonstruktion besteht aus Mauerwerk mit Massivholz. Im UG werden die Außenwände mit Stahlbeton und Porotonsteinen, im EG mit Massivholz errichtet. Die Trennwände werden im UG mit Hochlochziegel und im EG im Holzrahmenbau errichtet. Das Haus erhält ein zimmermannsmäßiges Satteldach mit einer Neigung von 10°. Die notwendigen Treppen sind aus Stahlbeton.

Folgende Abweichungen werden beantragt:

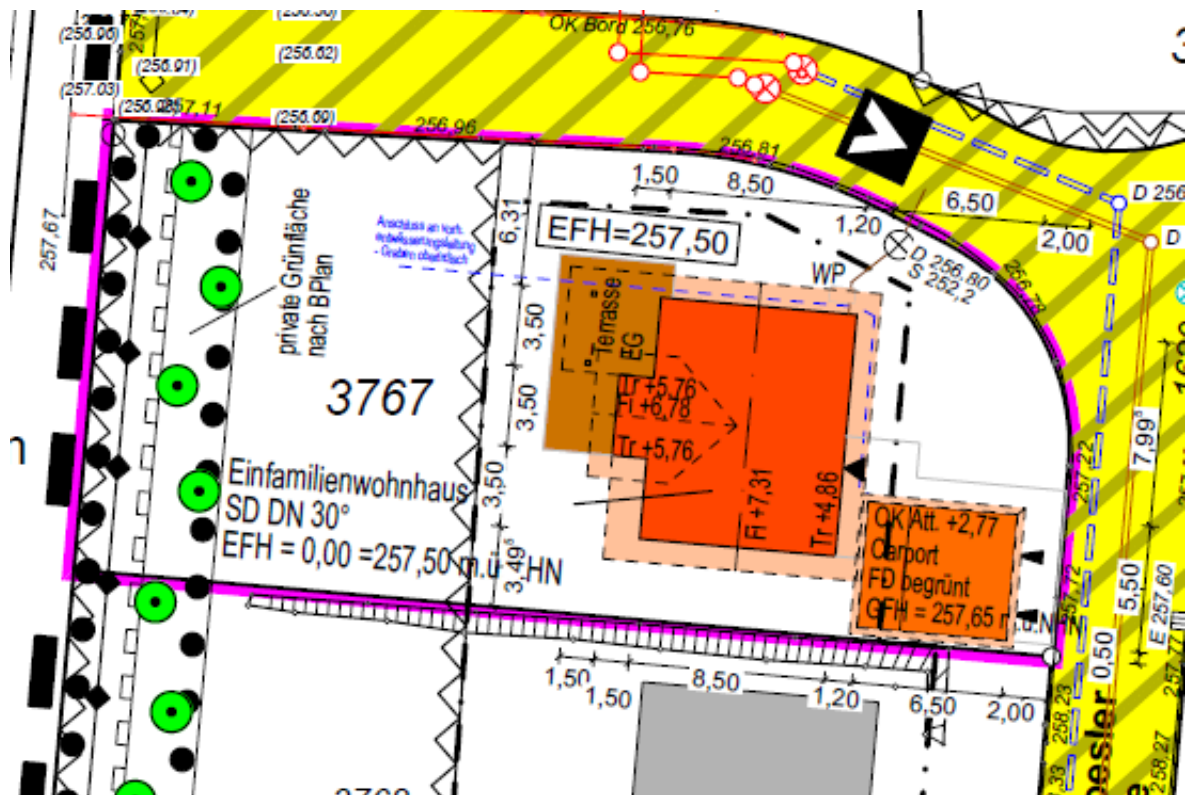
Der Carport soll mit 0,50 m Abstand zur Grenze gebaut werden, damit von der Hinteren Bachstraße die Zufahrt möglich ist. Hiermit entfallen von der 2,50 m nötigen Abstandsfläche 2,00 m auf die Flst. 554 (Weg). Der Weg hat eine Breite von 3,10 m. Bis zur Mitte des Weges dürfen für die Flst. 555 somit nach LBO 1,55 m für die Abstandsflächenberechnung in Anspruch genommen werden. Da 2,00 m nötig sind, werden 0,45 m mehr benötigt. Die Bauherrin ist auch in Besitz des gegenüberliegenden Grundstücks mit der Flst. 552.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

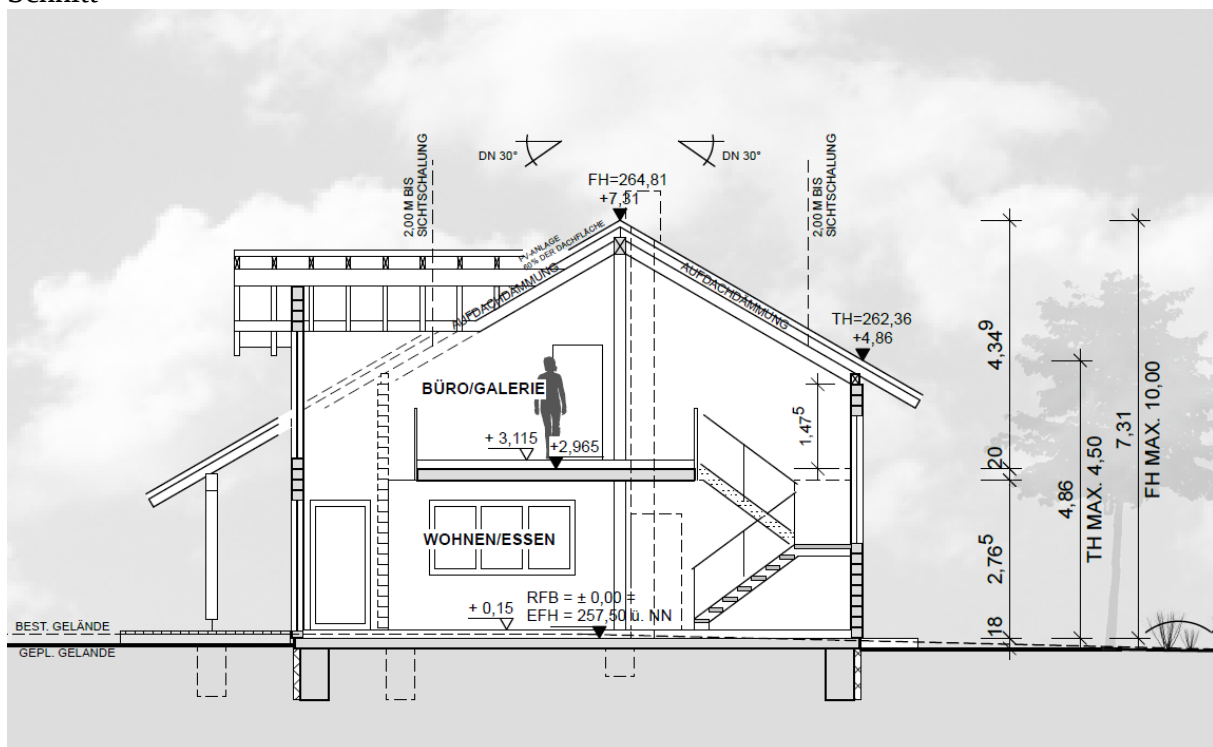
Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Abriss einer bestehenden Scheune mit Hühnerhaus sowie dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie notwendigen Befreiungen auf Flst. 555 in der Hinteren Bachstraße in Dörzbach-Hohebach sein Einvernehmen zu erteilen.

Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flst. 3767 in der Wilhelm-Roesler-Straße 30 in Dörzbach-Hohebach

Lageplan:



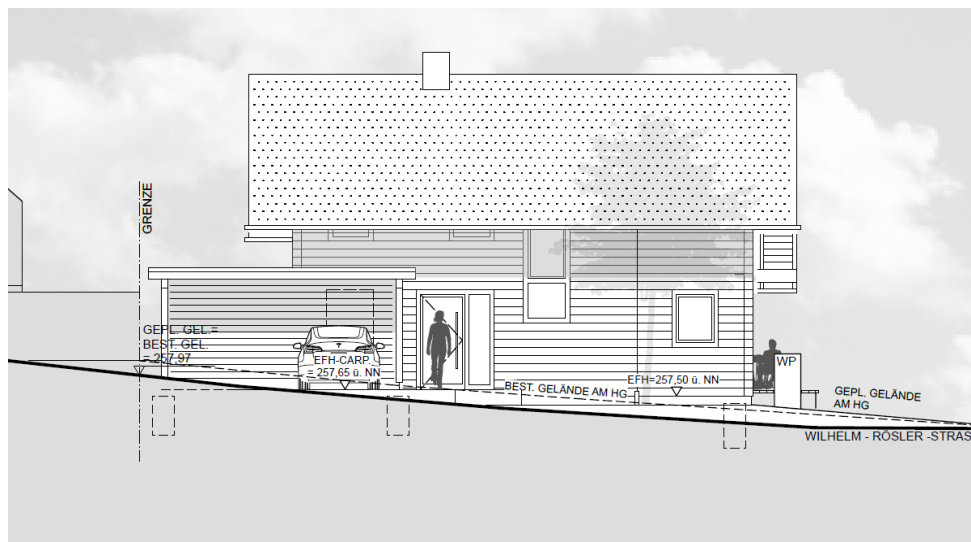
Schnitt



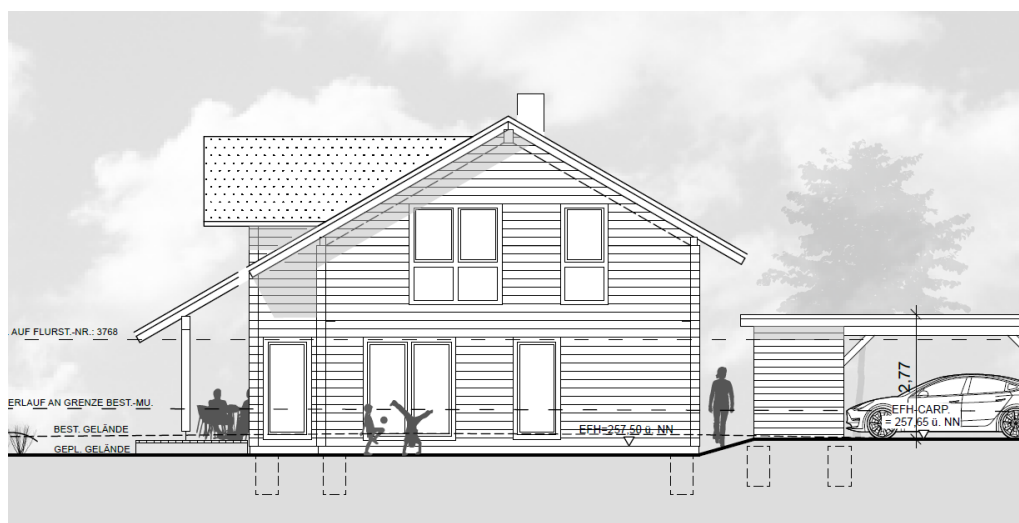
Ansicht Norden



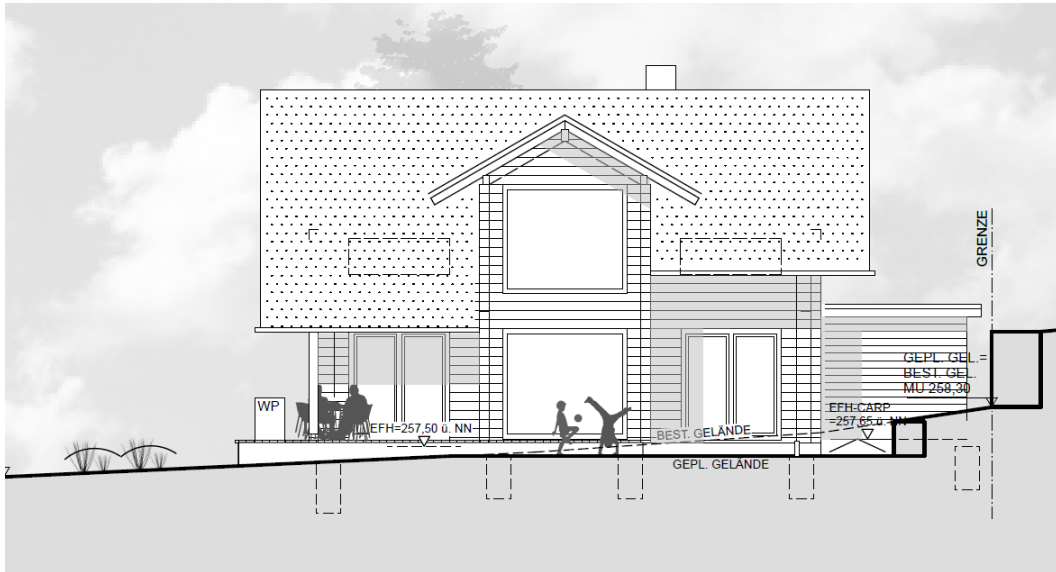
Ansicht Osten



Ansicht Süden



Ansicht Westen



Sachverhalt:

Das Einfamilienhaus hat eine Länge von 10,50 m und eine Breite von 8,50 m. Die Tragkonstruktion und die Wände werden mit Massiv-Holzblockrahmen/Stützen errichtet. Die Decken sind Holzbalkendecken. Im Richtung Westen entsteht ein Vorbau von 1,50 m auf 3,50 m. Der Vorbau erstreckt sich über EG und DG. Im Dachgeschoss erhält dieser ein Dach mit einer Dachneigung von 30°. Das Dach des Einfamilienhauses hat ebenfalls eine Dachneigung von 30°. Die Firsthöhe des Hauses ist mit 7,31 m angegeben und die Traufhöhe mit 4,86 m.

Der Dachstuhl ist zimmermannsmäßig mit Aufdachdämmung und einer Ziegeldeckung. Alle notwendigen Treppen sind in Stahlwangenkonstruktion mit Massivholztritten. Außerdem erhält das Einfamilienhaus eine Wärmepumpe und zusätzlich einen Kaminofen.

Der Carport wird mit einem Mauerwerk errichtet und hat eine Länge von 6,50 m und eine Breite von 5,50 m. Das Dach soll als begrüntes Flachdach errichtet werden. Die Aufstellfläche vor dem Carport beträgt 2 m.

Mit dem Bauantrag wird gleichzeitig folgende Befreiungen beantragt:

Eine Überschreitung der Traufhöhe um 0,36 m aufgrund der Aufsparrendämmung und vorgegebener Modulhöhe. Die Überschreitung ist geringfügig und dient aufgrund der bescheidenen Hausgröße zur besseren Nutzung des DG. Die Firsthöhe wird dabei immer noch um mehr als 2,50 m unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf Flst. 3467 in der Wilhelm-Roesler-Straße 10 in Dörzbach-Hohebach sein Einvernehmen zu erteilen.