



GEMEINDE SACHSEN B.ANSBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 27.04.2026
Beginn:	18:36 Uhr
Ende	18:56 Uhr
Ort:	im Sitzungszimmer des Rathauses, Hauptstr. 22

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Meyer, Bernd

Ausschussmitglieder

Bauer, Hermann
Christ, Ernst
Fugmann, Rainer, Dr.
Muser, Rainer
Röschinger, Holger
Zimmer, Heidi

Ortssprecher

Hackeneis, Jürgen
Lautenbacher, Andrea
Wagner, Martin

Schriftführer

Walter, René

Verwaltung

Gundermann, Rita
Meiringer, Sebastian

Gäste

Meißner, Franz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Leidig, Günther

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 23.03.2026
2. Informationen
3. Bauantrag - Neubau Wohngebäude in Steinbach, Zum Silbertal 9b, Fl.Nr. 203/6, Gemarkung Alberndorf; Julia und Patrick Kreiter
Vorlage: Amt3/008/2026
4. Bauantrag - Neubau Wohnhaus in Steinbach, Zum Silbertal 9a, Fl.Nr. 203/7, Gemarkung Alberndorf; Annemarie Wolfram
Vorlage: Amt3/009/2026
5. Bauantrag - Anbau eines Holzbalkons an das bestehende Wohnhaus, Am Vorderberg 54, Fl.Nr. 222/41, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Johannes Haupt
Vorlage: Amt3/012/2026
6. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von 2 Tinyhäusern, Zum Silbertal 31, Fl.Nr. 205/15, Gemarkung Alberndorf; Manfred Reiter
Vorlage: Amt3/010/2026
7. Antrag auf Vorbescheid - Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport, Terrasse und Gartenhaus, Bauhausstr. 3, Fl.Nr. 75/1, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Johannes Steinbauer
Vorlage: Amt3/011/2026
8. Anfragen
- 8.1 Straßenschild Erlbachweg
- 8.2 Verschmutzte Flosse

Erster Bürgermeister Bernd Meyer eröffnet um 18:36 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 23.03.2026

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11/2026

2 Informationen

Keine.

3 Bauantrag - Neubau Wohngebäude in Steinbach, Zum Silbertal 9b, Fl.Nr. 203/6, Gemarkung Alberndorf; Julia und Patrick Kreiter

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 23.03.2026 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert, da der Stellplatznachweis nicht entsprechend der Satzung geführt wurde. Die Planung wurde daraufhin angepasst. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag jetzt zugestimmt werden.

Es handelt sich um einen Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Bauvorhaben. Der vorgelegte Bauantrag beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt.

Im Vergleich zu den bereits genehmigten Plänen fällt auf, dass sich die Firsttrichtung des Satteldachs geändert hat und im Erdgeschoss ein zusätzlicher Raum entsteht.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12/2026

4 Bauantrag - Neubau Wohnhaus in Steinbach, Zum Silbertal 9a, Fl.Nr. 203/7, Gemarkung Alberndorf; Annemarie Wolfram

Sachverhalt:

Es handelt sich um einen Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Bauvorhaben.

Der vorgelegte Bauantrag beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt.

Im Vergleich zu den ursprünglichen Plänen fällt auf, dass die Garage nicht mehr freistehend, sondern im UG des Haupthauses geplant ist. Außerdem wird das Haus mit Keller gebaut und die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die östliche Erschließungsstraße. Geplant ist ein Erdgeschoss mit Dachgeschoss. Die Traufhöhe ist entsprechen niedriger als ursprünglich geplant. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13/2026

**5 Bauantrag - Anbau eines Holzbalkons an das bestehende Wohnhaus,
Am Vorderberg 54, Fl.Nr. 222/41, Gemarkung Sachsen b.Ansbach;
Johannes Haupt**

Sachverhalt:

Der vorgelegte Bauantrag beinhaltet die Errichtung eines Holzbalkons an einem bestehenden Wohnhaus. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt. Die betroffenen Nachbarn haben einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

14/2026

**6 Antrag auf Vorbescheid - Neubau von 2 Tinyhäusern, Zum Silbertal
31, Fl.Nr. 205/15, Gemarkung Alberndorf; Manfred Reiter**

Sachverhalt:

Der vorgelegte Antrag auf Vorbescheid beinhaltet die Errichtung von zwei Tinyhäusern auf einem bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück am Ortsrand in Steinbach. Mit dem Antrag soll über folgende Fragen entschieden werden: Grundsätzliche Bebaubarkeit, Art der baulichen Nutzung, Position der Baukörper, Zulässigkeit des Haustyps, Dachform und Dachneigung. Die Zuständigkeit liegt hier beim Landratsamt. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der eingereichten Bauvoranfrage zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

15/2026

7 Antrag auf Vorbescheid - Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Sachverhalt:

Der vorgelegte Antrag auf Vorbescheid beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport, Terrasse und Gartenhaus auf dem unbebauten Grundstück in der Bauhausstraße Hs.Nr. 3.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Wasserstall“.

Das Gebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Es werden gem. Bebauungsplan ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bewirtschaftungspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Da es sich bei dem Antragsteller um den Betriebsinhaber eines bestehenden Gewerbebetriebs auf dem angrenzenden Grundstück handelt, kann aus Sicht der Verwaltung der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

Über die Zulässigkeit der Ausnahme, bzw. Befreiung vom Bebauungsplan entscheidet das Landratsamt.

GRM R. Fugmann regt an, den Bebauungsplan in diesem Bereich eventuell aufzuheben.

S. Meiringer teilt mit, dass der Bebauungsplan in diesem Gebiet angepasst werden soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Antrag auf Vorbescheid zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

16/2026

8 Anfragen

8.1 Straßenschild Erlbachweg

GRM R. Muser bittet um Überprüfung des Standorts des neu angebrachten Verkehrsschildes am Erlbachweg, da der Eigentümer dadurch bei der Nutzung seiner Einfahrt mit einem Anhänger eingeschränkt ist.

8.2 Verschmutzte Flosse

GRM H. Röschinger weist darauf hin, dass am Anwesen „Neukirchner Straße 33“ die Flossen stark verschmutzt sind. Er fragt an, ob man die Eigentümer diesbezüglich anschreiben könne, diese zu reinigen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernd Meyer um 18:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Meyer
Erster Bürgermeister

René Walter
Schriftführung