

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 62. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.01.2026
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:06 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Sauerwein, Claudia
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Zwosta, Martina

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai

Weitere Anwesende:

Presse:

Schadeck, Veronika NP/FT

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

2. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Bergleite, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460/13, 461, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/140/2025
3. - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1/10, Gemarkung Dobersgrund
Vorlage: SG410/141/2025
6. - Antrag auf Vorbescheid -
Ersatzneubau eines Wohnhauses
Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1094, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/144/2025
8. Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Reihenhaus
Innerer Ring 62, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2390/11, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/002/2026
11. Neubau von 4 Tiny-Häusern
Tannenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1152/6, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/005/2026
1. Anbringung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
Johann-Nikolaus-Zitter-Straße 25, 96317 Kronach
Fl.Nr. 310, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/139/2025
4. Tektur - Umbau und Erweiterung des Wohnhauses
Johann-Kaspar-Zeuß-Straße 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1688/4, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/142/2025
5. Nutzungsänderung mit Brandschutzertüchtigung
Industriestraße 35, 96317 Kronach
Fl.Nr. 308 u. 308/1, Gem. Höfles
Vorlage: SG410/143/2025
7. Nutzungsänderung in Wohnung mit privater Stallhaltung
Brand 69, 96317 Kronach
Fl.Nr. 270/12; 270/14, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/001/2026
9. Sanierung und Erweiterung Montessori-Kinderhort
Hirtengasse 8 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 475, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/003/2026
10. Nutzungserweiterung der bestehenden Lagerhalle als Kühl- und Außenlager
Dörfleser Anger 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 113/28, Gemarkung Dörfles
Vorlage: SG410/004/2026
12. Informationen
13. Unvorhergesehenes
14. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 62. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Aufgrund der anwesenden Gäste wird die Tagesordnung mit Zustimmung des Gremiums geändert, die Tagesordnungspunkte 2, 3, 6, 8 und 11 werden vorgezogen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2 Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Bergleite, 96317 Kronach Fl.Nr. 460/13, 461, Gemarkung Fischbach

Beschluss:

Die Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Bergleite I" aus dem Jahr 1993.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück grundsätzlich ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest.

Auf der konkret betroffenen Fläche für die Einfahrt ist im Bebauungsplan eine Grünfläche vorgesehen. Die Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.

Zum Wohnhaus:

- a) Die im Bebauungsplan definierte Stellung des Hauses und damit die Firstrichtung wird um 90° gedreht.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.
- b) Die Dachneigung beträgt lediglich 22° statt der geforderten Mindestneigung von 45°.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.
- c) Der Bebauungsplan fordert eine rote Ziegeldeckung, das Dach soll jedoch anthrazitfarben ausgeführt werden.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.
- d) Der Bebauungsplan fordert stehende Fensterformate, es sollen jedoch liegende Formate zur Ausführung kommen.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.
- e) Die Balkonbrüstung/-Absturzsicherung soll in Glas ausgeführt werden.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Die Baumschutzverordnung ist nicht betroffen.

Es liegen nicht alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Die Begrünung des Garagendaches wird empfohlen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1/10, Gemarkung Dobersgrund**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Erschließung muss über ein Grundstück im Norden (Flur 1 und Flur 1/8) erfolgen.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Der Bau ist durch seine Lage im Außenbereich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 5 Anwesend 9

**6 - Antrag auf Vorbescheid -
Ersatzneubau eines Wohnhauses
Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1094, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 (4) 2. BauGB zu beurteilen.
Der Eigentümer ist nicht mit Wohnsitz an dieser Adresse gemeldet.
Damit liegen die Voraussetzungen der Regelung im § 35 (4) 2. BauGB *nicht* vor.

Es besteht kein Anschluss an das städtische Kanalnetz. Die bestehende Kleinkläranlage muss weiter betrieben werden.

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Reihenhaus
Innerer Ring 62, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2390/11, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen „Bebauungsplanes der Stadt Kronach für das Gebiet „Kreuzberg - Teilgebiet III“.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest.

Das Vorhaben überschreitet die im Bebauungsplan vorgegebene Bebauungsgrenze.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan (Rückwärtige Baugrenze) wird erteilt.

Ein Stellplatzbedarf wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Die Baumschutzverordnung ist nicht betroffen.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**11 Neubau von 4 Tiny-Häusern
Tannenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1152/6, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**1 Anbringung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
Johann-Nikolaus-Zitter-Straße 25, 96317 Kronach
Fl.Nr. 310, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Das Gebäude liegt im Bereich des Altstadtensembles (E-4-76-145-1) der Stadt Kronach.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Die Werbeanlagensatzung (WAS) ist zu beachten.

Das Vorhaben widerspricht bei folgenden Positionen der Werbeanlagensatzung:

Auf der Hauptfassade an der Straße:

Pos. 1) Schriftzug links, bestehend aus Logo (Durchmesser 0,35 = 0,096 m²) + Einzelbuchstaben aus Acryl, von wandseitig montierten Bogenleuchten beleuchtet „Deutsche Vermögensberatung“; Größe: 3,2 Meter x 0,13 Meter = 0,41 m² - als Einzelanlage zulässig.

Für die Abweichung bei Pos. 1 wird eine Befreiung erteilt.

Pos. 2) Schriftzug rechts, bestehend aus Logo (Durchmesser 0,35 = 0,096 m²) + Einzelbuchstaben aus Acryl, von wandseitig montierten Bogenleuchten beleuchtet, „Deutsche Vermögensberatung“; Größe: 3,2 Meter x 0,13 Meter = 0,41 m² -- als Einzelanlage zulässig.

Für die Abweichung bei Pos. 2 wird eine Befreiung erteilt.

Pos. 3) Beschilderung über dem Eingang als Folierung über der Eingangstür: 2x je 0,35 x 1,71 Meter= 0,59 m² = einzeln von den Dimensionen zulässig; Zusammengenommen 1,18 m² nicht zulässig nach WAS §4

Betreffend Pos. 3 wird folgendes beschlossen:

Befreiung bei Verzicht auf weißen Grund hinter den Buchstaben und Beklebung der Schriftzüge „Sicherheit“ sowie „Vertrauen“ mit Einzelbuchstaben auf dem Glas der Fenster.

Summe Straßenfassade: 0,096+0,41+0,096+0,41+1,18= 2,19 m² Gesamtfläche überschreitet die zulässige Gesamtfläche pro Fassade von 0,6 m² gem. § 4 WAS

Für die Abweichung der Gesamtfläche der Werbeanlagen auf der Straßenseite wird eine Befreiung erteilt.

An den Gebäudestirnseiten entsprechen die Anlagen in dem nun vorgelegten Antrag den Vorgaben der WAS:

Pos. 4) zulässig

Pos. 5) zulässig

Pos. 6) zulässig

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern die genannten Auflagen betreffend der Pos. 3 erfüllt wurden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**4 Tektur - Umbau und Erweiterung des Wohnhauses
Johann-Kaspar-Zeuß-Straße 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1688/4, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach. Es sind keine Bäume von der Baumschutzverordnung betroffen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Nutzungsänderung mit Brandschutzertüchtigung
Industriestraße 35, 96317 Kronach
Fl.Nr. 308 u. 308/1, Gem. Höfles**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „An der Industriestraße – Kronach Ost“.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Der Stellplatznachweis wurde erbracht und liegt korrekt vor.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen nur teilweise vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der Stadt Kronach keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Nutzungsänderung in Wohnung mit privater Stallhaltung
Brand 69, 96317 Kronach
Fl.Nr. 270/12; 270/14, Gemarkung Gehülz**

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die benötigten Stellplätze wurden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Die Baumschutzverordnung ist nicht betroffen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Sanierung und Erweiterung Montessori-Kinderhort
Hirtengasse 8 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 475, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Das Einzelbaudenkmal liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**10 Nutzungserweiterung der bestehenden Lagerhalle als Kühl- und Außenlager
Dörfleser Anger 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 113/28, Gemarkung Dörfles**

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Auf den Immissionsschutz ist zu achten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Informationen

13 Unvorhergesehenes

14 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 18:06 Uhr die öffentliche 62. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung