

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.12.2013 im Sitzungssaal des Rathauses**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Greif, Rudolf

#### **Ausschussmitglied**

Johrendt, Hildegard  
Junger, Stephan Dr.  
Paulus, Annemarie  
Seuberth, Wolfgang  
Sprogar, Christian  
Winkelmann, Manfred

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

## **Tagesordnung:**

1. **Antrag von N.N. auf Baugenehmigung-Nutzungsänderung zur teilweisen Umnutzung von Wohnraum in Gewerberaum in dem Anwesen Fl.-Nr. 485/430, Rosenhügel 10e**
2. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:00 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 29.10.2013 werden nicht erhoben.

**Lfd. Nr. 1 - Antrag von N.N. auf Baugenehmigung-Nutzungsänderung zur teilweisen Umnutzung von Wohnraum in Gewerberaum in dem Anwesen Fl.-Nr. 485/430, Rosenhügel 10e**

## **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südhang“ und entspricht dessen Festsetzungen. Eine gewerbliche Nutzung in der beantragten Form ist grundsätzlich möglich, da die Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der BauNVO festgelegt sind. Evtl. besondere baurechtliche bzw. gewerberechtliche Auflagen sind durch die Baugenehmigungsbehörde zu fordern. Bauplanungsrechtlich spricht nichts gegen die beantragte Nutzung.

Gem. der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth bzw. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind für das Gebäude – Wohn- und Gewerbenutzung – mindestens 4 Stellplätze vorzusehen, wobei 1 Stellplatz der Wohnnutzung und 3 Stellplätze der Gewerbenutzung zuzuordnen sind. Bereits vorhanden sind 2 Garagenstellplätze und 2 weitere sind in unmittelbarer Nähe des gewerblich genutzten Gebäudeteils angemietet (siehe Lageplan).

Auf Grund der Betriebsbeschreibung (siehe Anlage) ist nicht zu erwarten, dass durch die Nutzer der Praxis erheblicher Besucherverkehr stattfindet, so dass ausnahmsweise die Anmietung der erforderlichen Stellplätze statthaft erscheint und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden sollte.

## **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur teilweisen Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerberaum im bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/430, Rosenhügel 10e, wird unter folgenden Voraussetzungen erteilt:

Für die gewerbliche Nutzung sind – gem. der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth – 3 Stellplätze vorzusehen, für die Wohnnutzung ist gem. Bebauungsplan „Südhang“ 1 Stellplatz vorzuhalten. Es besteht Einverständnis, dass von den insgesamt 4 Stellplätzen 2 nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern in unmittelbarer Nähe davon auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/360, Rosenhügel 10, errichtet werden bzw. die dort vorhandenen Stellplätze angemietet werden können. Der entsprechende Mietvertrag ist vorzulegen. Das gemeindliche Einvernehmen erlischt, sobald die erforderlichen Stellplätze nicht mehr nachgewiesen werden können.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 2 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges</b>
--

**Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.**

**Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:**

- **GRM Seuberth** teilt mit, dass eine Straßenlampe in der Hochreuth nur kurzzeitig leuchtet. **Der Vorsitzende** sagt Abhilfe zu und erläutert kurz noch die generelle Situation der Straßenbeleuchtung in Bubenreuth.
- **GRM Sprogar** regt an, die Anlieger der Damaschkestraße darauf hinzuweisen, dass neben dem kompletten Anschluss bis ins Haus auch eine wesentlich günstigere Variante bzgl. des Gasanschlusses möglich ist. Hierbei wird lediglich ein Abzweig von der Hauptleitung ins Grundstück verlegt, zur Vorbereitung einer späteren Versorgung des Anwesens mit Gas. Die Bayernwerk AG hat in ihrem Anschreiben an die Grundstückseigentümer darauf nicht hingewiesen. **Der Vorsitzende** sagt zu, diesen Hinweis im nächsten Mitteilungsblatt zu veröffentlichen.

**Ende: 19:30 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer