

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 11.07.2023 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Ausschussmitglieder

Gabriele Dirsch
Christine Krieger
Hans-Jürgen Leyh
Prof. Dr. Marcus Schuck
Jürgen Zeilmann

Verwaltung

Michael Franz
Michaela Gundermann

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglieder

Johannes Karl

persönliche Gründe

Tagesordnung:

- 1. Vollzug der Baugesetze; Bebauungsvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 428/2, Bergstraße 11**
- 2. Vollzug der Baugesetze; Tekturvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 36, Hauptstraße 4**
- 3. Kenntnismnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 14.02.2023 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Vollzug der Baugesetze; Bebauungsvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 428/2, Bergstraße 11

Sachverhalt:

Das o.g. Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, gem. FNP ist es als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Antragsteller möchte das alte Wohnhaus abbrechen und das Grundstück teilen. Auf der einen Hälfte soll ein EFH-Bungalow für den Eigenbedarf errichtet werden, die andere Hälfte soll verkauft werden; eine Bebauung hier ist noch nicht geplant. Aus der beiliegenden Planskizze können die vorgesehene Grundstücksaufteilung und die grobe Lage des angedachten Bungalows entnommen werden.

Nach Meinung der Verwaltung spricht nichts gegen eine beabsichtigte Grundstücksteilung und die Errichtung von 2 Wohngebäuden. Die Vorgaben des BauGB, der Bayerischen Bauordnung und der einschlägigen gemeindlichen Vorschriften müssen eingehalten werden.

Das Grundstück Fl.-Nr. 428/2 Gemarkung Bubenreuth wurde von der Gemeinde Bubenreuth bereits vollständig erschlossen. Die Gemeinde ist nur zur einmaligen Erschließung von Grundstücken verpflichtet. Durch die beabsichtigte Grundstücksteilung mit dem Zweck, auf dem neuen Grundstück ein weiteres Gebäude zu errichten, ergibt sich die Frage der Kostentragung für die neue Erschließung (Abwasser, Wasser, ...). Diese Kosten hat der Antragsteller in voller Höhe zu übernehmen.

Beschluss:

Der Bebauungsvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 428/2, Bergstraße 11, wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände gegen eine beabsichtigte Grundstücksteilung und das geplante Bungalow, **unter der Voraussetzung, dass sämtliche erforderlichen Kosten für die fehlende (zweite) Erschließung des Grundstücks vom Antragsteller selbst getragen werden. Der Antragsteller hat sich im Vorfeld schriftlich zur vollständigen Kostenübernahme hinsichtlich der Herstellung der Erschließungsanlagen bereit zu erklären. Die Verwaltung wird dem Antragsteller eine Sondervereinbarung zusenden.** Die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung sowie der einschlägigen gemeindlichen Satzungen müssen eingehalten werden.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

| |
|--|
| Lfd. Nr. 2 - Vollzug der Baugesetze; Tekturvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 36, Hauptstraße 4 |
|--|

Sachverhalt:

Die Bebauung mit einem MFH, KFZ- und Fahrradabstellplätzen wurde vom LRA bereits genehmigt, mit der eigentlichen Bebauung jedoch noch nicht begonnen. Die im Südosten des Grundstücks liegende alte Scheune wurde größtenteils abgebrochen, obwohl sie gem. Bauantragsunterlagen für das Abstellen von KFZ vorgesehen war. Baurechtlich liegt durch den erfolgten Abbruch kein Altbestand mehr vor, sondern die Abstellmöglichkeiten für die KFZ müssen neu beantragt und genehmigt werden. Außerdem sind zwischenzeitlich geänderte gemeindliche Satzungen (Spielplatzsatzung, geänderte Stellplatz- und Garagensatzung) in Kraft getreten, an denen die Planung nun auszurichten ist.

Es liegt nun ein Tekturvorschlag vor, der die o.g. Umstände berücksichtigt und über den beraten werden soll.

Beschluss:

Der Tekturvorschlag zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 36, Hauptstraße 4, wird zur Kenntnis genommen. Das gemeindliche Einvernehmen dazu kann aber nicht in Aussicht gestellt werden. Nach Meinung des Bauausschusses sind die beiden im Westen liegenden Stellplätze nicht optimal angeordnet. Beim Ausfahren muss rückwärts in die ohnehin schmale und unübersichtliche Birkenallee zurückgestoßen werden, da eine Wendemöglichkeit auf dem Baugrundstück selber nicht gegeben ist. Dadurch besteht eine nicht unerhebliche Unfallgefahr. Es ist eine Umplanung vorzunehmen, welche visuell darzustellen ist.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Kenntnisnahmen und Anfragen liegen nicht vor.

Eine nicht öffentliche Sitzung schließt sich an.

Ende: 19:30 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer