

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.05.2011 im kleinen Sitzungssaal**

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

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

Greif, Rudolf

#### **Ausschussmitglied**

Johrendt, Hildegard  
Seuberth, Wolfgang  
Sprogar, Christian  
Veith, Johannes  
Winkelmann, Manfred

#### **Vertreter**

Reiß, Heinz

Vertretung für Frau Annemarie Paulus

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglied**

Paulus, Annemarie

Familiäre Gründe

### **Tagesordnung:**

1. **Antrag der N.N. zur temporären Umnutzung des Gemeindesaales als Kinderkrippe mit 1 Gruppe für 6 Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 420/3, Bergstraße 7**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/468, Meilwaldstraße 2 c**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/2, Rathsberger Steige 9**
4. **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 12.04.2011 werden nicht erhoben.

**Lfd. Nr. 1 - Antrag der N.N. zur temporären Umnutzung des Gemeindesaales als Kinderkrippe mit 1 Gruppe für 6 Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 420/3, Bergstraße 7**

#### **Sachverhalt:**

Der bestehende Gemeindesaal soll temporär bis September 2011 (Fertigstellung der Kinderkrippe im Emmi-Pikler-Weg) als Kinderkrippe für 6 Kinder und 2 Betreuerinnen genutzt werden. Eine Nutzungsänderung des Bestands ist durch die Baugenehmigungsbehörde zu prüfen und zu genehmigen. Ein entsprechendes Brandschutzgutachten liegt vor.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur temporären Umnutzung des Gemeindesaales als Kinderkrippe mit 1 Gruppe für 6 Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 420/3, Bergstraße 7, wird – so wie beantragt – erteilt.

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

**Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/468, Meilwaldstraße 2 c**

#### **Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen

Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“; es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Durch die bereits erfolgte Teilung des Grundstückes und die vor kurzem errichtete Bebauung im südlichen Teil ist die Einhaltung der vom Bebauungsplan eigentlich vorgegebenen Festsetzung nicht in allen Punkten möglich bzw. sinnvoll. Bereits bei der Vorlage des südlichen Wohngebäudes wurde dem Bau- und Umweltausschuss mitgeteilt, dass in der nördlichen Grundstückshälfte ein weiterer Baukörper errichtet werden soll; hierüber bestand allgemeines Einvernehmen.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen - zusammen mit den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - zu erteilen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/468, Meilwaldstraße 2 c, wird erteilt; abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubenreuth einzuhalten. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ erteilt:

- Geringfügige Verschiebung der Baulinie nach Norden (zeichnerische Festsetzung)
- Überschreitung der GFZ von 0,3 auf max. 0,43 (Nr. 11 der weiteren Festsetzungen)
- Abweichende Dachform und Geschoszahl (Nr. 12 und 13 der weiteren Festsetzungen)
- Höhe des Kniestocks (Nr. 2 der weiteren Festsetzungen)
- Situierung der Garagen/Stellplätze (zeichnerische Festsetzung)
- Höhe (max. 1,20 m) und Gestaltung der Einfriedung (Nr. 7 der weiteren Festsetzungen)

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

<b>Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/2, Rathsberger Steige 9</b>
--

### **Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bubenreuth in einem Allgemeinen Wohngebiet; ein Bebauungsplan besteht nicht.

Der Antragsteller möchte wissen, ob eine Bebauung, so wie in den Planskizzen dargestellt, die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses – vor allem im Hinblick auf die Dachgestaltung/Firstrichtung – finden würde.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgelegten Bebauungsvorschlag zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/2, Rathsberger Steige 9, zur Kenntnis. Sollte der noch einzureichende Bauantrag nicht wesentlich von den vorgelegten Planskizzen abweichen, kann das gemeindliche Einvernehmen – auch im Hinblick auf die Dachgestaltung/Firstrichtung – in Aussicht gestellt werden. Eine endgültige Entscheidung kann jedoch erst nach Vorliegen der kompletten Bauantragsunterlagen getroffen werden.

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

<b>Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges</b>
--

**Aus den Reihen der Ausschussmitglieder werden folgende Fragen gestellt:**

- **GRM Seuberth** möchte den Stand der beantragten Baugenehmigungen im Baugebiet „Hans-Paulus-Straße“ wissen. Der Schriftführer erläutert, dass mit Stand 17.05.2011 dreizehn Bauanträge gestellt bzw. genehmigt wurden.

**Ende: 19:20 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer