

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.12.2012 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Paulus, Annemarie
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Karl, Johannes
Schäfer, Tassilo

Vertretung für Frau Hildegard Johrendt
Vertretung für Herrn Johannes Veith

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Johrendt, Hildegard
Veith, Johannes

Gesundheitliche Gründe
Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/851 und 485/855, Birkenallee 127**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/852 und 485/854, Birkenallee 129**
3. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/102 und 485/853, Birkenallee 131**
4. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/15 (TF), Nähe Johannesstraße 11**
5. **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 13.11.2012 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/851 und 485/855, Birkenallee 127

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ im Allgemeinen Wohngebiet; es entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits 24.04.2012 und am 18.09.2012 im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen zu diversen Befreiungen vom Bebauungsplan Südhang II wurde erteilt und ein entsprechender Vorbescheid durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 17.07.2012 erteilt.

Das jetzt in drei einzelne Bauanträge aufgeteilte Bauvorhaben entspricht in seiner Gesamtheit den durch den Bauausschuss getroffenen Festlegungen. Ein Gutachten zur Verkehrssicherheit über den Baumbestand einschl. Empfehlungen zum Baumschutz während der Baumaßnahmen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegen ebenfalls vor. Die Forderungen des Bebauungsplanes und die weitergehenden Forderungen des Bau- und Umweltausschusses bezüglich des Schutzes von Flora und Fauna sowie des Ortsran-

des werden damit voll erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/851 und 485/855, Birkenallee 127, wird erteilt. Gleichzeitig werden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ in Bezug auf

- die Überschreitung der Baugrenzen,
- der Änderung der Bauweise von E+D auf E+I,
- der Änderung der Dachform von Satteldach in Flachdach sowie
- der Umsituierung der ausgewiesenen Zufahrten und der Garagen/Stauräume

erteilt. Den Belangen des Naturschutzes ist durch das Landratsamt – auf Grundlage der vorgelegten Gutachten – Rechnung zu tragen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/852 und 485/854, Birkenallee 129

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ im Allgemeinen Wohngebiet; es entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits 24.04.2012 und am 18.09.2012 im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen zu diversen Befreiungen vom Bebauungsplan Südhang II wurde erteilt und ein entsprechender Vorbescheid durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 17.07.2012 erteilt.

Das jetzt in drei einzelne Bauanträge aufgeteilte Bauvorhaben entspricht in seiner Gesamtheit den durch den Bauausschuss getroffenen Festlegungen. Ein Gutachten zur Verkehrssicherheit über den Baumbestand einschl. Empfehlungen zum Baumschutz während der Baumaßnahmen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegen ebenfalls vor. Die Forderungen des Bebauungsplanes und die weitergehenden Forderungen des Bau- und Umweltausschusses bezüglich des Schutzes von Flora und Fauna sowie des Ortsrandes werden damit voll erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/852 und 485/854, Birkenallee 129, wird erteilt. Gleichzeitig werden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ in Bezug

auf

- die Überschreitung der Baugrenzen,
- der Änderung der Bauweise von E+D auf E+I,
- der Änderung der Dachform von Satteldach in Flachdach sowie
- der Umsituierung der ausgewiesenen Zufahrten und der Garagen/Stauräume

erteilt. Den Belangen des Naturschutzes ist durch das Landratsamt – auf Grundlage der vorgelegten Gutachten – Rechnung zu tragen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/102 und 485/853, Birkenallee 131

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ im Allgemeinen Wohngebiet; es entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits 24.04.2012 und am 18.09.2012 im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen zu diversen Befreiungen vom Bebauungsplan Südhang II wurde erteilt und ein entsprechender Vorbescheid durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 17.07.2012 erteilt.

Das jetzt in drei einzelne Bauanträge aufgeteilte Bauvorhaben entspricht in seiner Gesamtheit den durch den Bauausschuss getroffenen Festlegungen. Ein Gutachten zur Verkehrssicherheit über den Baumbestand einschl. Empfehlungen zum Baumschutz während der Baumaßnahmen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegen ebenfalls vor. Die Forderungen des Bebauungsplanes und die weitergehenden Forderungen des Bau- und Umweltausschusses bezüglich des Schutzes von Flora und Fauna sowie des Ortsrandes werden damit voll erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 485/102 und 485/853, Birkenallee 131, wird erteilt. Gleichzeitig werden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 A „Südhang II“ in Bezug auf

- die Überschreitung der Baugrenzen,
- der Änderung der Bauweise von E+D auf E+I,

- der Änderung der Dachform von Satteldach in Flachdach sowie

- der Umsituierung der ausgewiesenen Zufahrten und der Garagen/Stauräume

gewährt. Den Belangen des Naturschutzes ist durch das Landratsamt – auf Grundlage der vorgelegten Gutachten – Rechnung zu tragen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/15 (TF), Nähe Johannesstraße 11
--

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bubenreuth in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Bebauungsplan ist nicht aufgestellt.

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). So weit ersichtlich, werden die Voraussetzungen des § 34 BauGB eingehalten, nachbarschützende Vorschriften eingehalten und Belange der Gemeinde Bubenreuth nicht berührt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/15 (TF), Nähe Johannesstraße 11, wird – so wie beantragt – erteilt. Die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges
--

Es liegen keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges vor.

Ende: 19:20 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer