

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
Reckendorf am 24.02.2021**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten
  - 1.1. Graben Witterauf/Pförsch
  - 1.2. Zufahrt Leucherhofweg
  - 1.3. Bahnhofsgebäude
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/4) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1022/3, der Gemarkung Reckendorf, Kapellenweg 13
3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
  - 3.1. Baum Mühlgasse

Um 17:30 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Manfred Deinlein die Sitzung des des Bau- und Umweltausschusses Reckendorf.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 15.02.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis.

**Öffentlicher Teil**

**1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten**

**1.1. Graben Witterauf/Pförsch**

Die Thematik bezüglich des Grabens wurde schon in der Vergangenheit des Öfteren diskutiert. Bei der heutigen Ortseinsicht wurde seitens des Bau- und Umweltausschusses überprüft, ob der Graben wieder in den alten Zustand versetzt wurde. Dies ist augenscheinlich nicht erfolgt. Der Graben scheint aber ausreichend tief zu sein, um das über den Weg anfallende Wasser ordnungsgemäß aufnehmen und abführen zu können. Das Hauptwasser wird etwa 50 m östlich unter der Straße in den südlichen Straßengraben geleitet.

Der Zustand ist anders als beim letzten Ortstermin vor zwei Jahren. Damals war noch eine Leitung eingegraben, die dazu führte, dass der Graben sehr seicht war, nur eine flache Mulde, die bei dem zum damaligen

Besichtigungszeitpunkt herrschenden starken Niederschlag das anfallende Wasser nicht aufnehmen konnte. Der jetzt sichtbare Graben scheint aber ausreichend.

**Beschluss: 7 : 0**

**Ein weiterer Aushub wird nicht notwendig.**

## 1.2. Zufahrt Leucherhofweg

Es wurde die Zufahrt zum Grundstück mit der Fl.Nr. 1244 der Gemarkung Reckendorf besichtigt. Es besteht ein Geh- und Fahrrecht für den Eigentümer dieses Grundstückes auf der Zufahrt, welche im Besitz der Gemeinde Reckendorf ist. Der Eigentümer darf die bestehende Zufahrt zum Grundstück nutzen. Das auf dem bisherigen nördlichen Gemeindegrundstück Fl. Nr. 1246 liegende Zufahrtsrecht ist hierher auf die Fl. Nr. 1241 zu verlagern. Der Eigentümer Manfred Schmidt ist hierüber zu unterrichten.



## 1.3. Bahnhofsgebäude

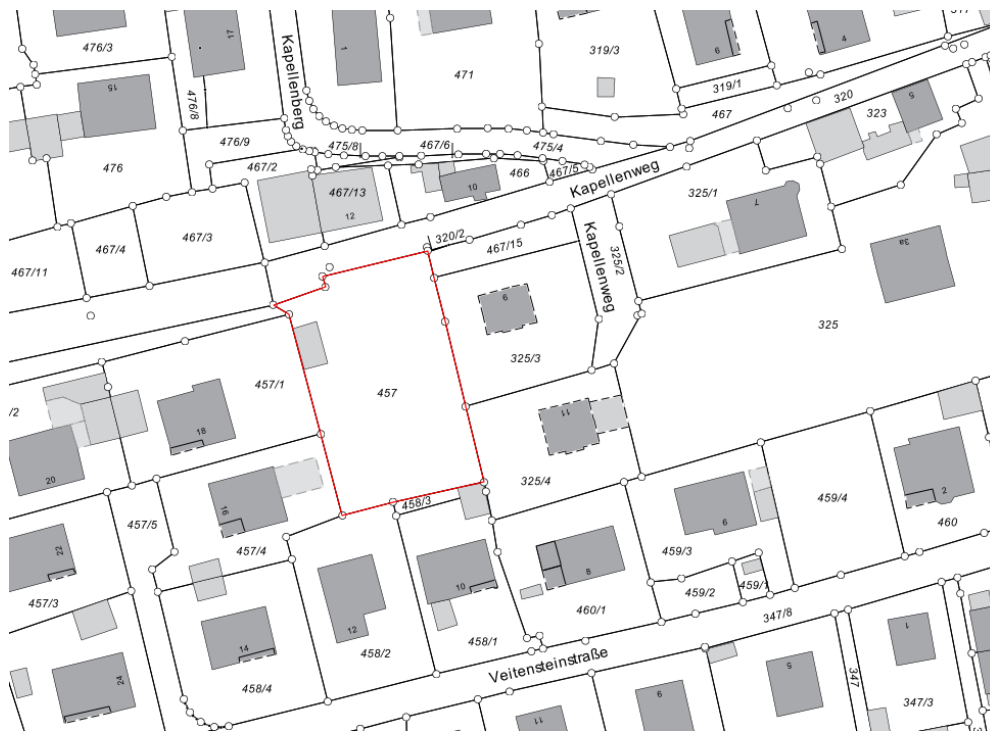
Der Bau- und Umweltausschuss besichtigte das Bahnhofsgebäude. Eine weitere Diskussion erfolgte im nicht öffentlichen Teil (N2) der Sitzung.

## 2. Bauanträge und Bauvoranfragen

**2.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/4) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1022/3, der Gemarkung Reckendorf, Kapellenweg 13**

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit Sitzungsladung.

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1022/3 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am südwestlichen Ortsrand“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

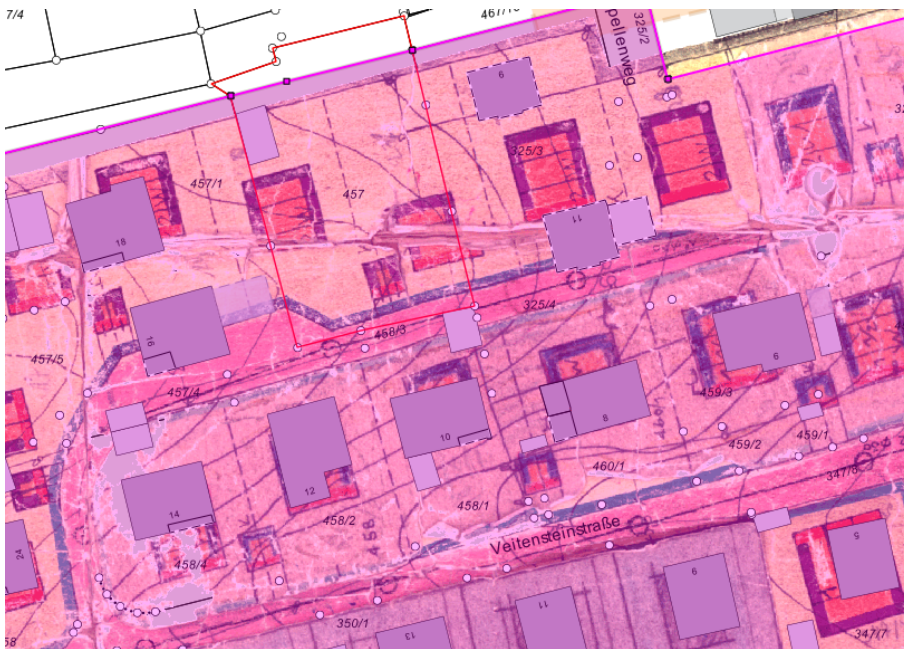


Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Kapellenweg“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischsystem sind ebenfalls in der Gemeindestraße vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, wurden folgende Befreiungen beantragt:

**Baugrenze und Baulinie**

Der Bebauungsplan wurde mit einer zusätzlichen Straße geplant, die Erschließung war über die Veitensteinstraße geplant. Diese wurde nie errichtet somit können Baugrenze sowie Baulinie nicht eingehalten werden. Die Befreiung müssen für eine Bebauung erteilt werden.



### Dachneigung

Der Antragsteller plant ein Satteldach mit 25°, der BPlan legt 48° - 52° fest. Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine der letzten Baulücken.

Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus der geltenden Stellplatzsatzung ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

**Beschluss: 7 : 0**

**Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 1022/3, 96182 Reckendorf, Kapellenweg 13 zu.**

### Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Abweichung der Baulinie
- zur Abweichung der Dachneigung

werden erteilt.

## 3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

### 3.1. Baum Mühlgasse

Gemeinderat Müller beanstandet einen Baum in der Mühlgasse, welchen man fällen müsste.

Der Vorsitzende:

Deinlein  
Erster Bürgermeister