

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 24.03.2021**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/6) Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Ferienwohnung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Reckendorf, Friedenstraße 39
2. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 2.1. Bekanntgabe Freistellungsantrag - Fl.Nr. 738/21 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 4
 - 2.2. Baumaßnahme Bahnhofstraße
 - 2.3. Rohbauzustand des Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1442/9 der Gemarkung Reckendorf, Eduard-Wagner-Ring 5

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Manfred Deinlein die Sitzung des des Bau- und Umweltausschusses Reckendorf.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 15.03.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschriften der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.01.2021 und 24.02.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

- 1.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/6) Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Ferienwohnung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Reckendorf, Friedenstraße 39**

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Ferienwohnung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Umgebungsbebauung ist in der Art ihrer baulichen Nutzung einem **allgemeinen Wohngebiet (WA)** gleich



Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein Vorhaben zulässig, wenn

1. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und
3. die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Äußerlich werden am Gebäude keine baulichen Änderungen erfolgen, es handelt sich lediglich um die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Ferienwohnung. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist der Betrieb eines Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme wurde bereits für das Vorhabengrundstück erteilt, damals handelte es sich um die Nutzungsänderung des Kellergeschosses zur Ferienwohnung

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 zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Ferienwohnung auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 1281/3, 96182 Reckendorf, Friedenstraße 39 zu.

Die Nutzungsänderung des Dachgeschosses als Ferienwohnung (=Beherbergungsbetrieb) im allgemeinen Wohngebiet wird ausnahmsweise zugelassen (vgl. §4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

2.1. Bekanntgabe Freistellungsantrag - Fl.Nr. 738/21 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 4

Der Bürgermeister gab folgenden Freistellungsantrag bekannt.

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 738/21 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 4

2.2. Baumaßnahme Bahnhofstraße

Gemeinderat Baum regte an, die Maßnahme „Parkplätze“ in der Bahnhofstraße zeitnah auszuschreiben. Die Teerarbeiten seien abgeschlossen und es solle zeitnah mit den Parkplätzen begonnen werden.

2.3. Rohbauzustand des Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1442/9 der Gemarkung Reckendorf, Eduard-Wagner-Ring 5

Gemeinderat Zweig bemängelte den Rohbauzustand des Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1442/9 der Gemarkung Reckendorf, Eduard-Wagner-Ring 5. Der Vorsitzende gab an, dass dies eine Angelegenheit der Bauaufsicht ist. Die Verwaltung wird damit beauftragt den Vorgang der Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Bamberg, zu melden.

Der Vorsitzende:

Deinlein
Erster Bürgermeister