



## Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

**Tag und Ort der Sitzung:** 13. Oktober 2021, im Sitzungssaal im Rathaus Küps

### Öffentliche Tagesordnung

1. Ortsbesichtigungen der Baumaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, Gemeindlichen Anwesen 'Am Bahnhof 3' und 'Kanzleistraße 43'
2. Bauantrag-Nr. 57/2021; Wohnhausumbau und Erweiterung, Flur-Nr. 55 & 56 Gemarkung Oberlangenstadt, Alte Poststraße 17
3. Bauantrag-Nr. 59/2021, Tektur, Änderung Carport zu einer Garage, Flur-Nr. 1231/16 Gemarkung Küps, Lauschaweg 21
4. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren
5. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge

#### Öffentliche Sitzung

1. **Ortsbesichtigungen der Baumaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, Gemeindlichen Anwesen 'Am Bahnhof 3' und 'Kanzleistraße 43'**

##### Sachverhalt:

Im Vorfeld der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses fand eine öffentliche Ortsbesichtigung der beiden gemeindlichen Anwesen ‚Alte Kanzlei Johannisthal‘, Kanzleistraße 43, und ‚Alte Post‘, Am Bahnhof 3 in Küps statt, beim dem der Erste Bürgermeister Bernd Rehan zusammen mit dem das Architekturbüro 3D Architekten-Ingenieure, Kronach, in der Person von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Hempfling den aktuellen Stand der Umbaumaßnahmen in Johannisthal und den erforderlichen Sanierungsumfang der ‚Alten Post‘ in Küps den Mitgliedern des Gremiums ausführlich erläuterte.

2. **Bauantrag-Nr. 57/2021; Wohnhausumbau und Erweiterung, Flur-Nr. 55 & 56 Gemarkung Oberlangenstadt, Alte Poststraße 17**

##### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Dorferneuerung sowie im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Oberlangenstadt und ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Küps als MI – Mischgebiet ausgewiesen. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Der Bauherr beantragt nach Süden, also zum Grundstück des Feuerwehrgerätehauses hin, eine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde auf einer Länge von 12m und einer Tiefe von 3m.

##### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die Abstandsflächenübernahme zum vorliegenden Bauantrag werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 0

**3. Bauantrag-Nr. 59/2021, Tektur, Änderung Carport zu einer Garage, Flur-Nr. 1231/16 Gemarkung Küps, Lauschaweg 21**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde im März 2021 mit Bauantrag-Nr. 19/2021 im Genehmigungsverfahren eingereicht. Durch die Einreichung der Unterlagen im o.g. Verfahren hatte der Bauherr uns in Kenntnis gesetzt, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Melm II“ eingehalten werden. Eine Behandlung als Baugenehmigung, sofern die Bedingungen des Freistellungsverfahrens nicht eingehalten sind, wurde nicht beantragt. Bei einer Baustelleneinsicht des Landratsamtes Kronach konnte festgestellt werden, dass von folgenden Punkten des B-Planes abgewichen wurde:

**2.5. Stellplätze**

Vor den Garagen muss eine Kraftfahrzeug-Stellfläche von mindestens 5,50 m, gemessen vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie, vorgesehen werden.

Die tatsächlich ausgeführte Länge der Stellfläche beträgt nur 3,0 m. Die Garage ist also 2,5 m zu nahe an der Straße gebaut. Durch das Landratsamt wurde der Bauherr zum nachträglichen Antrag der Baugenehmigung aufgefordert. Im Zuge der jetzt vorliegenden Unterlagen wird seitens des Bauherrn auch eine Befreiung bezüglich des oben aufgeführten Punktes 2.5. des Bebauungsplanes beantragt. Die Abweichung wird durch 3 PKW-Stellplätze an anderer Stelle des Grundstückes begründet.

Abweichungen im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Melm II“ zu den Stellflächen wurden bisher nicht gestattet. Bei zukünftigen Bauten soll ebenso nicht von Punkt 2.5 des Bebauungsplanes abgewichen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 0

**4. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren**

**Sachverhalt:**

BA 55/2021    Neubau eines Einfamilienwohnhauses,  
FINr. 329/Teilfläche Gemarkung Burkersdorf,  
Bauort: Lohäcker 4

**5. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge**

**Sachverhalt:**

BA 56/2021    Anbau einer Einzelgarage und eines Einzelcarports,  
FINr. 329/Teilfläche Gemarkung Burkersdorf;  
Bauort: Lohäcker 5