

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 29.05.2012 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die Bauausschuss-Sitzung am 24.04.2012 wurde ohne Diskussion zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Bauantrag UNGRUH Jutta und Andre zum Neubau eines Anbaus an best. Garage, Peter-Händel-Straße 4 a

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen einen ca. 38 qm großen Anbau an der best. Garage auf ihrem Grundstück Peter-Händel-Straße 4 a zu errichten.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 übereinstimmt.

Wegen der erforderlichen Abstandsfläche ist er dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen, wobei dabei die entsprechende Abstandsflächenproblematik zu überprüfen ist.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 3 Bauvoranfrage BISCHOFF Bernd zum Anbau (Erweiterung) des Wohnzimmers sowie zum Neubau eines Carports, Weiherstraße 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau (Erweiterung) des Wohnzimmers um ca. 26 qm sowie den Neubau eines 6 m langen Carports auf der östlichen Grundstücksgrenze (3 m hinter der Gehsteigkante).

Es wird festgestellt, dass auf Höhe der genannten gemeinsamen Grundstücksgrenze eine Straßenlampe an der Hinterkante des Gehsteigs vorhanden ist und zu Behinderungen beim Aus- bzw. Einfahren führen könnte.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 abweicht:

- ❖ Situierung der beiden Maßnahmen vollkommen außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ Situierung des Carports mit geringer Fläche innerhalb der anbaufreien Zone für die Starkstromleitung

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt. Ferner sind die entstehenden Kosten für eine evtl. notwendige Versetzung der Straßenlampe vom Antragsteller zu tragen.

Beschluss: Ja 9 Nein 2

zu 4 Bauantrag LEPRICH Katharina auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Zweizimmerwohnung in einem vorhandenen Nebengebäude, Gartenweg 8

Sachverhalt:

Das Landratsamt hat mit Bescheid E 2005-0613, vom 11.10.2005 die Genehmigung zur Errichtung einer Überdachung für Kraftfahrzeuge erteilt.

In der Bauausschuss-Sitzung am 29.01.2008 wurde das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung zum Antrag auf Verlängerung der Grenzwand und Schließen des Einstellraums für Oldtimer nicht erteilt.

Mit Antrag vom 16.10.2008 bat die Antragstellerin um Genehmigung der bereits eingebauten Rolltore. In der Sitzung am 28.10.2008 blieb der Bauausschuss jedoch bei seiner Beschlusslage und hat das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung nicht erteilt.

Die Antragstellerin hat einen abgeänderten Antrag, datiert vom 11.09.2009, (Ersetzen der Rolltore durch Fenster und Nutzung der Räume nur für Hobbys und als Lager für Oldtimer-Teile, Beginn mit dem Transport einiger Oldtimer nach Röttenbach und Rückbau der Grenzmauer auf die erlaubte Länge) vorgelegt, zu dem der Bauausschuss in seiner Sitzung am 29.09.2009 weiterhin das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung nicht erteilt hat.

Danach wurde dazu mit Bescheid des Landratsamtes E 2008-0043, vom 21.10.2009, das Verfahren eingestellt.

Am 30.04.2010 wurde eine Nutzungsänderung – Einbau einer Zweizimmerwohnung in einem vorhandenen Nebengebäude vorgelegt, wobei der Bauherr jedoch diesen Antrag am 25.05.2010 vor der Bauausschuss-Sitzung zurückgenommen hat.

In der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2012 wurde dann zu diesem Antrag das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen nicht erteilt. Er ist seit dieser Zeit beim Landratsamt anhängig.

Mit Schreiben vom 01.03.2012 hat nun die Antragstellerin erneut gebeten die Nutzungsänderung zu überdenken und erneut darüber zu beraten und zu beschließen.

Mit Schreiben vom 05.04.2012 hat die Verwaltung 19 Eigentümer, deren Grundstücke entweder direkt angrenzen oder in näherer Umgebung liegen, um schriftliche Rückantwort gebeten, ob sie sich mit der geplanten Nutzung als Zweizimmerwohnung „anfreunden“ könnten. Davon teilten

9 mit, dass sie mit dem Bauvorhaben einverstanden sind, 5 davon sind gegen das Vorhaben, 1 Eigentümer ist es egal und 3 haben bis heute (Stand: 10.05.2012) noch nicht geantwortet.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 abweicht:

- ❖ Situierung außerhalb der Baugrenzen
- ❖ Unterschreitung der Dachneigung von mind. 35 ° um 14 ° auf 21 °

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 1 Nein 10

Abstimmungsvermerke:

1. Bgm. Wersal bittet darum, dass namentlich erwähnt wird, dass er für diesen Bauantrag gestimmt hat

zu 5 Bauantrag PRELLER Anna Maria zum Ersatzaufbau brandgeschädigtes Einfamilienwohnhaus und Energetische Sanierung, Grundstück Ringstraße 53

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.01.2012 mit dem ursprünglichen Bauantrag befasst und dabei im Rahmen des Genehmigungsverfahren das Einvernehmen (Satteldach mit 35 ° Dachneigung und Kniestock mit 0,50 m) erteilt.

Nach erfolgtem Baubeginn haben mittlerweile die angrenzenden Nachbarn, Eheleute Blesing, mit Schreiben vom 28.04.2012 beim Landratsamt „Einspruch“ eingelegt. Sie behaupteten, dass die tatsächliche Dachneigung 38 ° und die tatsächliche Kniestockhöhe 0,75 m betragen würden.

Die Bauarbeiten sind seitdem eingestellt.

Nunmehr hat das beauftragte Architekturbüro mit Schreiben vom 30.04.2012 einen entsprechenden Antrag zur Befreiung eingereicht. Eine Klärung hinsichtlich des angeblich zu hohen Kniestocks hat ergeben, dass er eingehalten wird. Es ist daher noch die Überschreitung der max. Dachneigung von 35 ° um 3 ° auf 38 ° relevant.

Da zu gleichartigen Fällen in diesem Baugebiet vom Bauausschuss das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt worden ist und um den Baufortschritt nicht zu verzögern, hat

1. Bgm. Wersal nach Rücksprache mit dem Landratsamt, gem. § 10 Abs. 2 Ziff. 4 c der Geschäftsordnung für den Gemeinderat, diese Angelegenheit in eigener Zuständigkeit (Abgabe der erforderlichen Stellungnahme der Gemeinde) vorab erledigt und nunmehr dem Bauausschuss zur Beratung und nachträglichen Beschlussfassung vorgelegt.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- ❖ Überschreitung der Dachneigung durch das Hauptgebäude von max. 35 ° um 3 ° auf 38°.

Beschlussvorschlag:

Damit wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung zu diesem Antrag erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 6 Bauvoranfrage HÄNDEL Miriam und Bastian für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Walmdach im "Stadthausstil", Kellerstraße 26

Sachverhalt:

Die Antragsteller fragen an, ob das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Walmdach im „Stadthausstil“ auf dem Grundstück Kellerstraße 26 erteilt wird.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 5 abweicht:

- ❖ Anstatt 2 Vollgeschosse im Erd- und Dachgeschoss nunmehr 2 Vollgeschosse im Erd- und Obergeschoss
- ❖ Anstatt Satteldach mit 35 ° - 40 ° nunmehr Walmdach mit ca. 22 °

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 7 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften BOCHMANN Heike und Daniel zur Errichtung eines Carports incl. Geräteraum, Apostelstraße 13 b

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports (7,5 m x 3 m) auf dem Grundstück Fl.Nr. 32/3 (vorhandener Stellplatz) mit Flachdach (lichte Innenhöhe 2,20 m). Der Abstand zur Straße beträgt 1,50 m.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Situierung vollkommen außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 8 Bauantrag PAPENFUß Merit und FIEBIG Volker zum Umbau des Dachgeschosses und Aufbau einer Dachgaube

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau des Dachgeschosses und den Aufbau einer Dachgaube auf der Nordseite.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 abweicht:

- ❖ Dachgaube im Norden mit 3,00 m.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 9 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften NAGENGAST Vera und Markus zur Errichtung eines Doppelcarports, Schießplatzweg 4

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Schießplatzweg 4. Die zwei, jeweils ersten Stützen sind 2,00 m von der öffentlichen Grundstücksfläche entfernt.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Situierung vollkommen außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt, wobei der Abstand der beiden vorderen Stützen (2,00 m von der öffentlichen Grundstücksfläche entfernt) zu erfolgen hat. Die Grenzbebauung darf nicht länger als 9 m sein.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

**zu 10 Bauantrag GEMEINDE HEMHOFEN zum Einbau von 2 Gruppenräumen für
die Kindertagesstätte in der Volksschule Hemhofen, Blumenstraße 35**

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt 2 Gruppenräume (Gruppen 4 und 5) im Erdgeschoss der Volksschule Hemhofen für die Kindertagesstätte einzubauen. Die Bruttogrundrissfläche beträgt 303,92 qm.

Der Zugang zu den neuen Gruppenräumen erfolgt auf der Südseite des Gebäudes über den alten Pausenhof.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 – Mitte-Nord und es handelt sich dabei um einen Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 BayBO und bedarf daher der Genehmigung.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

GR Koch stellt den Antrag, dass der abschüssige Schotterweg zwischen dem Parkplatz Kita und dem alten Pausenhof Schule mit in die Maßnahme einbezogen wird.

Mit dieser Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 11 Bauantrag GEMEINDE HEMHOFEN zum Dachgeschossausbau und Energetische Sanierung Kindertagesstätte (Neubau), Blumenstraße 34

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt die beiden Kindergartengruppen 1 und 2 im Dachgeschoss zu erweitern. Weiterhin wird eine Energetische Sanierung durchgeführt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 – Mitte-Nord und es handelt sich dabei um einen Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 BayBO und bedarf daher der Genehmigung.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt