

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2013 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

zur Kenntnis genommen

zu 2 Bauantrag KAISER Edmund zum Neubau eines Gastraumes zur Bewirtung bei schlechten Wetter sowie Platzierung der Biertischgarnituren, Fl.Nr. 168, Gemarkung Zeckern

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Gastraumes (Kellerhäuschen) mit ca. 65 qm und 35 Sitzplätzen (nur bei schlechten Wetter) auf dem Grundstück Fl.Nr. 168, Gemarkung Zeckern (bestehender Bierkeller) und legt gleichzeitig die Platzierung der vorhandenen Biertischgarnituren (für ca. 200 Personen- 35 Sitzplätze Kellerhäuschen sind mit enthalten) fest.

Das genannte Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (1. Änderung 2002) als Sondergebiet Bierkeller festgesetzt. Die erforderliche Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden.

An den bestehenden Öffnungszeiten ändert sich nichts.

Eine schalltechnische Untersuchung mit Lärmprognoseberechnung liegt dem Bauantrag bei. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit dem Flächennutzungsplan übereinstimmt.

Der Bauantrag ist dem Landratsamt zur Prüfung bzw. Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 3 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften TRAKALIANIS Konstantinos zur Errichtung eines Geräteraumes an der bestehenden Garage sowie eines Nebengebäudes an der nördlichen Grundstücksgrenze, Köhlerstraße 11 a/11 b

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Geräteraumes (17,80 qm) an der bestehenden Garage sowie eines Nebengebäudes (45,50 qm) an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Die Prüfung des Antrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- Situierung der beiden beantragten Gebäude vollkommen außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 4 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften SCHIEDECK Dietmar zur Teilunterkellerung der Doppelgarage für Pufferspeicherheizung von Solarenergie, Steinbruchweg 4

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt einen Teilbereich seiner Doppelgarage für Pufferspeicherheizung von Solarenergie zu unterkellern. Die Doppelgarage mit Geräteraum ist Bestandteil der Baugenehmigung des Landratsamtes vom 18.02.2011. Das Vorhaben ist nicht verfahrensfrei, weil es die im Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 b BayBO aufgeführte Fläche von 50 qm überschreitet. Für den Geräteraum war eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 5 Bauantrag LOCHNER Rene zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Köhlerstraße 7

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Köhlerstraße 7.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- Anstatt I + D = 1 Vollgeschoss nunmehr I+D = 2 Vollgeschosse.
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe des Hauptgebäudes von max. 3,75 m um 1,25 m auf 5 m. Anmerkung: Die zulässige Firsthöhe von max. 9,50 m wird mit 7,20 m eingehalten.
- Kniestock: Überschreitung von max. 0,50 m um 1,10 m auf 1,60 m.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 6 Bauantrag LEPRICH Günter, Dachgeschossausbau und Aufbau einer Dachgaube, Gartenweg 8

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das Dachgeschoss seiner bestehenden genehmigten Doppelgarage (Nordwestseite) mit einer Fläche von ca. 23,50 qm auszubauen und eine Dachgaube aufzubauen.

D.h., dass das Dachgeschoss der Garage in der Form ausgebaut wird, dass eine Mauer mit einem Abstand von 3,00 m zur Grenz wand eingezogen wird. Die Dachgaube wird auf der Nordseite der Doppelgarage mit einer Länge von 2,65 m aufgebaut.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 7 Bauantrag HARTMANN Martin, Garagenanbau, Ringstr. 57

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Garage zwischen der bestehenden genehmigten Garage und der nördlichen Hausfront mit ca. 24 qm anzubauen.

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

- Überschreitung der Baugrenzen um ca. 20 qm nach Südosten.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

zu 8 Bauvoranfrage MÜLLER Hansjürgen, Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Zeckerner Hauptstr. (Fl. Nr. 202, Gmkg. Zeckern)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf der westlichen Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 202, Gemarkung Zeckern (Zeckerner Hauptstraße) auf einer Fläche von ca. 491 qm bis ca. 500 qm ein Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten, 3 Carports und 2 Stellplätzen zu errichten.

Zur zulässigen max. Geschossflächenzahl von 0,7, die für dieses Gebiet im Bebauungsplan Z 1 festgesetzt ist, ist anzumerken, dass diese aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Abstandsfläche) und im Zuge der Gleichbehandlung (keine Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen max. Geschossfläche in diesem Bereich) einzuhalten ist.

In dieser Bauvoranfrage ist u.a. eine GFZ von 0,56 beantragt.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- Überschreitung der max. Wandhöhe von max. 6,50 m um 0,63 m auf 7,13 m.
- Überschreitung des Kniestocks von max. 0,50 m um 0,50 m auf 1,00 m.
-

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen, unter Einhaltung der genannten Maßgabe (GFZ 0,7), erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Müller wegen persönlicher Beteiligung