

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 29.10.2013 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

zur Kenntnis genommen

zu 2 Bauantrag ROGLER Sabine zum Umbau eines gedeckten Freisitzes zu einem Wintergarten mit Feuerungsanlage, Winkler-von-Mohrenfelsstraße 1

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den überdachten Freisitz zu einem Wintergarten mit Feuerungsanlage (ca. 14 qm) umzubauen. Eine erforderliche Brandwand auf der Westgrenze ist zu errichten. Dieser angrenzende Nachbar sowie alle anderen haben den Bauantrag unterschrieben.

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

- Situierung des Bauvorhabens außerhalb der Baugrenzen.
- Dachneigung: Pultdach mit 10 ° anstatt Flach-/Pultdach mit 0 °- 3 °

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 3 Bauvoranfrage LEPRICH Tim zum Wohnhausanbau mit Wintergarten, Gartenweg 8

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Wohnhauses mit Wintergarten an das best. Wohnhaus auf dem Grundstück Gartenweg 8.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 abweicht:

- Situierung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen
- Firstrichtung: Nord-Süd anstatt Ost-West
- GRZ: Überschreitung von 0,40 um 0,19 auf 0,59. Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von den Zufahrten der Garage und des Carports sowie der Zugangsweg zum Wohnhaus und der neuen Terrassenfläche mitgerechnet worden. Die zulässige GRZ von 0,40 darf daher durch die maßgebenden Grundflächen um 50 % überschritten werden. Sie liegt demzufolge mit 0,59 darunter.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 10 Nein 1

zu 4 Bauvoranfrage ZENK Jessica und Matthias zum Neubau eines Wohnhauses

mit Doppelgarage, Teilfl. Blumengasse 8

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Blumengasse 8 ein Wohnhaus und auf der Südwestgrenze eine Doppelgarage zu errichten.

Aufgrund der Abstandsflächenproblematik (Vorhandene und geplante Doppelgarage überschreiten die max. Grenzbebauung von insgesamt 15 m - bezogen auf alle 4 Grenzen - ist das Grundstück auf 2 Grundstückshälften aufzuteilen.

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

- Minimale Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude nach Osten und Süden.
- Situierung der Doppelgarage außerhalb der Baugrenzen.
- Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes: Pultdach mit ca. 7 ° - 10 ° anstatt Sattel-/Walmdach mit 38 ° - 48 °.

Von der Verwaltung ist zu überprüfen, ob und in welcher Höhe ein zusätzlicher Entwässerungsbeitrag zu erheben ist.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 5 Bauvoranfrage LEBOK Tanja zur Errichtung von 2 Dachgauben, Habichtweg 6

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von 2 Dachgauben und zwar eine davon auf der Südseite mit ca. 6,50 m Länge und eine auf der Nordseite mit ca. 6,00 m.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 4 abweicht:

- Keine Zulässigkeit von Dachgauben

Beschlussvorschlag:

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 6 Bauvoranfrage ARMBRUST Klaus zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Südl. Tfl. Eichendorffstraße 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller fragt in Form einer Bauvoranfrage an, ob die südliche Teilfläche des Grundstücks Eichendorffstraße 1 (Gesamtfläche von 633 qm) mit einem Einzelhaus (1 WE) von 92,30 qm und einem Carport bebaut werden kann. Zufahrt und Zugang sind von der Siedlerstraße aus vorgesehen.

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

- Situierung des Wohnhauses und des Carports außerhalb der Baugrenzen.

- Überschreitung der GRZ von max. 0,40 (zwingend) um 0,04 auf 0,44.

Weiterhin wird auf die Abstandsflächenproblematik nach Süden verwiesen.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 7 Bauantrag KUTTER GmbH & Co. KG zum Neubau eines Textil- und Drogeriemarktes, Hauptstraße 29 und 31

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 649,41 qm und eines Textilmarktes mit einer Verkaufsfläche von 400,48 qm auf den Grundstücken Hauptstraße 29 und 31. Bei diesem Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr.4 BayBO.

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

- Dachneigung: 3 ° anstatt 6 ° - 18 °

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt
