

N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 15. Oktober 2007, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Brandt Bärbel i. V. f. Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Staehe Katrina
	Steininger Alexander

Nicht anwesend: Sauerteig Michael

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Verw. Fachangestellte	Schlichenmaier Anja
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

Zeit und Ort der Sitzung waren den Mitgliedern ordnungsgemäß mitgeteilt.
Der Ausschuss ist beschlussfähig.

819. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

Die vorliegende Tagesordnung und deren Ergänzung wird **einstimmig angenommen**.

820. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. September 2007;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. September 2007 wird **einstimmig genehmigt**.

821. Antrag Eva Maria Katzenberger zur Dachaufstockung mit angefügtem Treppenaufgang auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/120 an der Ludwig-Thoma-Str. 5a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

822. Bauvoranfrage Miroslav Klose zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 627/28 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 18a;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **in Aussicht zu stellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um weitere ca. 23m² wird in Aussicht gestellt.

Das Einvernehmen steht unter der Bedingung, dass der Bauherr eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der betroffenen nördlichen Nachbarn vorweisen kann.

823. Antrag Ute Fischer zum Neubau einer Gaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 353/0 an der Oberhachinger Str. 44 a;

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung und die Eingabepläne zur Kenntnis und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube in der Nordansicht **herzustellen**.

Abweichungen nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 13 Satz 1 Bst. c) Ortsgestaltungssatzung werden befürwortet.

824. Antrag Staatliches Bauamt Freising zur Fassaden – u. Dachsanierung, Änderung der Außenanlagen und Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 213/21 an der Tölzer Str. 34;
Zustimmungsverfahren nach § 86 BayBO;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 86 Bay BO **zu erteilen**.

825. Antrag Pia Buckel auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/0 an der Dr.-Kurt-Huber-Str. 8;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 8 : 2 Stimmen**, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in E+D-Bebauung mit Doppelgaragen und der beantragten Fällung der Rotbuche **zuzustimmen**.

Die Rotbuche darf jedoch erst gefällt werden, wenn das hier beantragte Baurecht bauaufsichtlich genehmigt und mit dem Bau tatsächlich begonnen wird. Das Landratsamt München wird gebeten, eine entsprechende zwangsgeldbewehrte Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

826. Antrag Mohamed Maroufi zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 52a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und Einsicht in die Pläne und **beschließt mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Errichtung von zwei Zufahrten mit einer Gesamtlänge von 8,27m wird gem. § 7 Abs. 2 i.V.m. § 13 Satz 1 Bst. c) OGS befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung wird gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 OGS befürwortet. Die geplante Abgrabung ist auf das ausnahmsweise zulässige Maß von 4m Länge zu reduzieren.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Mauer mit einer Höhe von 1,60m im südlichen Bereich der Straßenbegrenzungslinie wird gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 13 Satz 1 Bst. c) OGS befürwortet.

827. Antrag auf Vorbescheid Häckel Reisen GmbH zum Neubau eines Bürogebäudes mit Parkplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/13 an der Nördlichen Münchner Str. 31;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 6 : 4 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bürogebäudes **zu erteilen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen (bestehende Zufahrt für die rückwärtige Wohnbebauung und der neu geplante Parkplatz) wird befürwortet.

Der ausnahmsweisen Errichtung von zwei Abgrabungen auf der Gebäudesüdseite wird zugestimmt.

828. Antrag Rosemarie Baur Immobilien GmbH zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 500/2 an der Schloßstr. 23;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und den Eingabeplänen und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von zwei hinterleuchteten Werbeanlagen im Bereich der erdgeschossigen

Arkadenfläche **zu versagen**. Am Bauausschuss-Beschluss vom 17.09.2007 wird festgehalten.

829. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO i.V.m. § 15 GeschOGR behandelte Bauanträge:

- Antrag Berthilla u. Mostafa Charifzadeh auf Modernisierung, Umbau und Umnutzung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 549/0 an der Dr.-Max-Str. 39;

830. Anfragen und Bekanntgaben;

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich, ob für die gemeindeeigenen Anwesen bereits die neuen Energiepässe erstellt werden, und möchte wissen, ob hier das „einfache“ od. aufwendige Verfahren angewendet werden muss. Die Verwaltung teilt mit, dass die neue Mitarbeiterin des Bauamtes, Frau Fröhmel, sich in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro, das zur Erststellung dieser Energiepässe befugt ist, darum kümmert, dass für die Gemeinde-Objekte solche Zertifikate ausgestellt werden. Im „einfachen“ Verfahren können lt. Verwaltung nur die Wohnhäuser Edelweißstr. 3 und Waldeckstr. 27 behandelt werden. Für alle anderen Anwesen muss der Energiepass mittels des aufwendigeren Verfahrens erstellt werden.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.28 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW