

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 14. Januar 2008, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Sauerteig Michael
	Schmidt Oliver ab 20.20 Uhr
	Steininger Alexander
	Sedlmair Gerhard
	Staehe Katrina
	Zettel Robert i.V.f. Splettstößer Reinhard

Entschuldigt: ---

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.

844. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

845. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03. Dezember 2007;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03. Dezember 2007 wird **einstimmig genehmigt**.

846. Antrag F. Xeller Bauträger GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/2 an der Willi-Stamer-Str. 14;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Villa 1) zu **erteilen**.

Eine Ausnahme wegen Errichtung einer Abgrabung an der Südseite der Doppelgarage wird gem. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl II mit den Nebenanlagen wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO befürwortet.

847. Antrag F. Xeller Bauträger GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/2 an der Willi-Stamer-Str. 14;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Villa 1) zu **erteilen**.

Eine Ausnahme wegen Errichtung einer Abgrabung an der Westseite des Hauptgebäudes wird gem. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl II mit den Nebenanlagen wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO befürwortet.

848. Antrag Dr. Wolfgang und Dr. Eva Stoiber zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 605/10 an der Perlacher Str. 5a;

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

Die Dachgauben in der Nordansicht sind bezüglich des Abstandes vom seitlichen Dachrand auf ein zulässiges Maß gem. § 5 Abs. 5 Satz 2 Ortsgestaltungssatzung abzuändern.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung bei der Garage wird gem. § 13 Satz 1 Bst. c) Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der zulässigen Grundflächenzahl II mit den Nebenanlagen um ca. 93m² wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer zweiten seitlichen Grenzbebauung in Form der Garage wird gem. § 6 Abs. 1 Satz 2 und § 13 Satz 1 Bst. c) OGS befürwortet.

Eine Ausnahme wegen Errichtung von zwei Abgrabungen wird gem. § 9 Abs. 2 u. § 13 Satz 1 Bst. c) Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

849. Antrag Maria Reincke zum Neubau einer Bürovilla mit Parkplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/13 an der Nördlichen Münchner Str. 31;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Bürovilla mit Parkplatz nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung des Abstandes zum seitlichen Dachrand mit den geplanten Dachgauben in der Nord- und Südansicht wird unter Hinweis auf § 13 Satz 1 Bst. c) der Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

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 einer Abgrabung auf der Gebäudesüdseite wird zugestimmt.

Der in der Westansicht geplante Säulenvorbau durchbricht entgegen den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung die Trauflinie und ist daher noch entsprechend abzuändern, es sei denn, dass sich in einer Detailansicht ein anderes Ergebnis ergibt und der Vorbau städtebaulich begründet werden kann.

850. Antrag Scherer Planen+Bauen GmbH zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 516/0 an der Karl-Valentin-Str. 14;

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

Unter Bezugnahme der bereits erteilten Abweichungen vom Baulinienplan Nr. BI 1/57 und der Ortsgestaltungssatzung mit Beschluss vom 04.12.2006 werden die erneut vorgetragenen Abweichungen mit Schreiben vom 27.12.2007 umfänglich befürwortet.

851. Antrag Dr. Eva-Maria Bartenschlager zum Umbau der Gaststätte „Forsthaus Wörnbrunn auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 FB in Wörnbrunn 1;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das Einvernehmen zum gegenständlichen Bauantrag von Frau Dr. Bartenschlager zu den baulichen Änderungen in der Gaststätte sowie Nutzungsänderungen der Konferenzzimmer, der Cafeteria sowie des Büros in insgesamt 19 Gästezimmern im Obergeschoss, der Betriebsleiterwohnung im Lager und im Luftraum im ersten und zweiten Dachgeschoss, außerdem der Personalzimmer im westlichen Nebengebäude **herzustellen**. Dies gilt auch für die beantragte Erweiterung des Wirtsgartens und der Änderung der nördlichen Stellplatzsituierung.

852. Anfragen und Bekanntgaben;

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.52 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW