

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 20. Juli 2009, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Altmann Christian ab 19.05 Uhr
	Bechler Ulrich
	Kneidl Uschi
	Kraus Helmut
	Reinhart-Maier Ingrid
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Schmidt Oliver
	Steininger Alexander

Entschuldigt: Dr. Graeven Christina

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter
Verw. Angestellte	Nuffer Birgit

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

148. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

149. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Juni 2009;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Juni 2009 wird **einstimmig genehmigt**.

150. Antrag Matthias und Karin Sammer zum Neubau eines Freisitzes und einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 405/6 an der Portenlängerstr. 12;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage und eines Freisitzes **herzustellen**.

Das Landratsamt München wird gebeten im vorliegenden Fall eine Überprüfung der abstandsrechtlichen Situation vorzunehmen.

151. Antrag Mohamed Hassan Maroufi zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 52 a;
-

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** nach Diskussion **mit 6 : 4 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **nicht herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl wird nicht befürwortet – dies ist vom Planer entsprechend abzuändern.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Die Dachneigung ist zu verringern und entsprechend an die vorhandene Umgebungsbebauung anzugleichen – in der vorliegenden geplanten Gebäudekonfiguration (E+1+D, Dach sehr steil) fügt sich das Gebäude nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer zweiten Grundstückszufahrt wird nicht befürwortet. Dies ist vom Planer entsprechend abzuändern.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Wandhöhe des geplanten Freisitzes ist auf das zulässige Maß von 3,00m zu reduzieren.

152. Antrag Jürgen Biermann zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen - Haus 2 – auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 52 a;
-

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** nach Diskussion **mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **nicht herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl wird nicht befürwortet – dies ist von der Planerin entsprechend abzuändern.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Die Dachneigung ist zu verringern und entsprechend an die vorhandene Umgebungsbebauung anzugleichen. In der vorliegenden geplanten

Gebäudekonfiguration (E+1+D, Dach sehr steil) fügt sich das Gebäude in Bezug auf die Höhenentwicklung nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudenordseite wird ausnahmsweise befürwortet.

153. Antrag Edeltraud Ramsauer zum Anbau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 257/53 an der Bodenschneidstr. 23;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaues an das bestehende Wohnhaus mit Doppelgarage und Carport **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 100m² wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der maximalen Firsthöhe wird aus gestalterischen Gründen ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit den Quergiebeln wird **mit 5 : 5 Stimmen abgelehnt**. Der Planer muss dies entsprechend reduzieren.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudesüdseite wird ausnahmsweise befürwortet.

154. Antrag Dieter Frauendorfer zur Errichtung eines Verkaufscontainers auf dem Grundstück Fl. Nr. 46, Marktplatz 12;

GR-Mitglied Kneidl ist wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen mit den erforderlichen Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen (Abstandsflächen, Maß der baulichen Nutzung, Gestaltungsvorgaben nach der Ortsgestaltungssatzung) **herzustellen**.

Das Landratsamt wird gebeten, die Genehmigung zur Errichtung dieses Verkaufscontainers zeitlich befristet und stets widerruflich zu erteilen.

Auf Anregung mehrerer Bauausschussmitglieder soll bezüglich der Erschließung und Absicherung der Baustelle ein Gesamtkonzept mit Baustelleneinrichtung und Detailplanung vorgelegt werden.

155. Antrag Dr. Stephan Karreth auf isolierte Abweichung zur Erweiterung einer bestehenden Solaranlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/59 an der Portenlängerstr. 32 a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, einer isolierten Abweichung im Rahmen einer Ausnahme von der Ortsgestaltungssatzung wegen Erweiterung von Solarmodulen in aufgeständerter Bauart auf dem flachgeneigten Dach (§ 5 Abs. 8 Satz 1 und 2 OGS) **zuzustimmen**.

156. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Tekturantrag Gertrud und Alberto Mattle zum Neubau eines Gästehauses mit Garage - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 612/4 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 63;
- Tekturantrag F. Xeller Bauträger GmbH wegen Fällung von Nadelbäumen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 398/2 an der Willi-Stamer-Str. 14;

157. Anfragen und Bekanntgaben;

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich über den Sachstand bezüglich der Beseitigung der beiden nicht genehmigten Werbeanlagen des Immobilienbüros Baur auf dem Grundstück Fl. Nr. 500/2 an der Schlossstraße 23. Herr Rothörl informiert den Bauausschuss hierzu, dass das Landratsamt München im Rahmen des Verwaltungsverfahrens immer noch nicht entschieden hat.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.21 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW