

## Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 10.12.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:47 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2024, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Anton Bredl  
Ergun Dost  
Veronika Horzella (Vertreter für Bettina Ahlrep)  
Simon Käser  
Ludwig Meier  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Bettina Ahlrep

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleiter

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
- 1.1 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Carports (insgesamt 5 Stellplätze) und Bau einer Dachterrasse mit Änderung Gaube sowie Änderung Walmdach in Flachdach auf dem Grundstück FINr. 1846/17 der Gemarkung Haimhausen**
- 1.2 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen**
- 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1840/1 der Gemarkung Haimhausen**
- 2. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-Planungs- und Umweltausschusses**
- 3. Bericht des Bürgermeisters**
- 4. Wünsche und Anregungen**
- 4.1 Areal für Radsportbegeisterte**
- 4.2 Erschließungsarbeiten Lebensmittelmarkt**

### **Besonderheiten:**

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
10.12.2024**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

**1. Bauangelegenheiten**

**1.1 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Carports (insgesamt 5 Stellplätze) und Bau einer Dachterrasse mit Änderung Gaube sowie Änderung Walmdach in Flachdach auf dem Grundstück FINr. 1846/17 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Carports (insgesamt 5 Stellplätze) und Bau einer Dachterrasse mit Änderung Gaube sowie Änderung Walmdach in Flachdach auf dem Grundstück FINr. 1846/17 der Gemarkung Haimhausen (Moosachstraße 60, 85778 Haimhausen) vor.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Moosachstraße“ (B-Plan) der am 14.08.1989 in Kraft getreten ist. Ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohlbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vor Einreichung eines Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen (Art. 71 Bayerische Bauordnung – BayBO). Der Vorbescheid hat während seiner Geltungsdauer, im Rahmen der gestellten Fragen, Bindungswirkung.

Im Vorbescheid sollen folgende Fragen zu Befreiungen vom B-Plan geklärt werden:

1. Ist für das Flachdach auf dem Anbau zum Wohnhaus eine nachträgliche Genehmigung möglich?

Begründung: Am 07.01.1960 wurde mit Bauplan Nr. 872/59 ein südöstlicher Anbau als Wohnraum an das bestehende Wohngebäude WE 1 und WE 2 mit einem nicht nutzbaren Walmdach genehmigt aber dann als Flachdach ausgeführt. Wegen des vorhandenen Steildachs über dem Hauptkörper und der dort vorhandenen

Dachgaube wäre die Errichtung eines Walmdachs mit Verschneidung in das Steildach des Hauptkörpers nicht möglich gewesen. Der 1989 in Kraft getretene Bebauungsplan hat diesbezüglich keine Rücksicht auf den 1960 errichteten Anbau mit Flachdach genommen.

Stellungnahme der Verwaltung: Das Wohnhaus wurde vor Inkrafttreten des B-Plans (14.08.1989) baurechtlich mit Walmdach genehmigt (07.01.1960) und offensichtlich in der darauffolgenden Bauausführung mit einem Flachdach errichtet. Der B-Plan spiegelt den Willen des damaligen Gemeinderates wieder, dass im Geltungsbereich des B-Plans nur damals übliche Satteldächer mit einer Dachneigung von 42-48° zulässig sind. Alle vor Inkrafttreten des B-Plan baurechtlich genehmigten und errichteten Gebäude, die nicht den Festsetzungen des B-Plan entsprechen, genießen Bestandsschutz. Wäre für das Flachdach damals eine Tektur beantragt worden, wäre es genehmigt worden, da zum damaligen Zeitpunkt dies entsprechende Festsetzung des B-Plans noch nicht gültig gewesen ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer nachträglichen Genehmigung des Flachdachs das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

2. Ist die Errichtung einer Dachterrasse 2,00 m x 3,00 m auf dem südöstlichen Flachdach des Wohngebäudes möglich?

Begründung: Die Dachterrasse ist Bestandteil des am 07.01.1960 durch das LRA Dachau genehmigten Anbaus. Dieser Anbau wird im Bebauungsplan vom 11.05.1989 ignoriert. Die geplante Dachterrasse löst Abstandsflächen aus, die innerhalb des genehmigten Gebäudegrundrisses, bzw. innerhalb dessen Abstandsflächen liegen.

Stellungnahme der Verwaltung: Der B-Plan spiegelt den Willen des damaligen Gemeinderats für einer Baugrenze entlang der Moosachstraße wieder. Das Wohnhaus Moosachstraße 60 überschreitet diese Baulinie hat aber Bestandsschutz, da es bereits vor Inkrafttreten des B-Plans errichtet wurde. Die geplante Dachterrasse überschreitet zwar die Baugrenze, tritt aber gegenüber der Gebäudekante zur Moosachstraße soweit zurück, dass die erforderliche Abstandsfläche noch auf dem Vorhabengrundstück zum liegenkommt.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Genehmigung der Dachterrasse das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

3. Ist es möglich die bestehende Dachgaube als Austritt zur Dachterrasse umzubauen?

Begründung: Zur Bewerkstelligung des Austritts muss die Dachgaube mit einem Ausschnitt nach unten verlängert werden und das Gaubenfenster einer Terrassentür weichen.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Gaubenhöhe setzt der B-Plan unter der Festsetzung B) 7.2.6.4 mit 2,10m (Oberkante Dachgeschoßfußboden bis

Unterkante Decke) fest. Allerdings greift diese Festsetzung bei der Bestandsgaube nicht, da diese vor Inkrafttreten des B-Plans errichtet wurde.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Verlängerung der Dachgaube nach unten, damit diese als Terrassentüre genutzt werden kann das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden

4. Ist eine Überdachung der Stellplätze WE1, WE2, WE3 und WE4 als Flachdach möglich?

Begründung: Die Dachneigung der Überdachung weicht von der Festsetzung der Dachneigung ab. Die vor der Festsetzung durch den Bebauungsplan 1989 bestehenden Gebäude besitzen Flachdächer. Insoweit weicht die Überdachung nicht von der Gestaltung der Hauptgebäude ab. Eine Ausführung der Stellplatzüberdachung mit einem Steildach ist aus gestalterischen und konstruktiven Gründen nicht möglich.

Stellungnahme der Verwaltung: Der B-Plan setzt unter der Festsetzung B) 4.2.2 fest, dass Garagen mit Satteldächern in gleicher Art wie die Wohngebäude versehen werden müssen. Sobald die Stellplätze überdacht werden handelt es sich um eine offene Garage (§ 1 Abs. 1 Satz 3 Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV). Das Wohnhaus hat ein Satteldach und dessen Anbau ein Flachdach. Daher ist auch eine Flachdachausführung möglich. Eine Flachdachausführung fügt sich besser in die nähere Umgebung ein und ist auch aus gestalterischen Gründen einem Satteldach vorzuziehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zur Befreiung von der Festsetzung B) 4.2.2 in Aussicht gestellt werden.

5. Wird eine Wohnnutzung des Gebäude Moosachstraße 60a ohne jegliche Veränderung des Bestands geduldet?

Begründung: Die Grundfläche der bestehenden Gebäude Moosachstraße 60 (Vorderhaus) und Moosachstraße 60a (1. Rückgebäude) überschreiten ca. 30 Jahre nach Erstellung die maximale Baufläche von 120 m<sup>2</sup> um 42,89 m<sup>2</sup>. Der bestehende, erdgeschossige Wohnraum des Rückgebäudes wurde 1963 durch das Landratsamt genehmigt und im gleichen Jahr errichtet, aber dann bis zum Ableben von Familienmitgliedern des Vorbesitzers als Wohnraum genutzt. Diese Räume sollen weiter als Wohnraum genutzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Das Gebäude Moosachstraße 60a wurde 1962 baurechtlich als Doppelgarage als Anbau an einen bereits bestehenden Abstellraum genehmigt. Eine Nutzungsänderung zu Wohnen wurde baurechtlich nie genehmigt. Durch die beabsichtigte Wohnnutzung verliert das Gebäude seinen Bestandsschutz und ist bauordnungsrechtlich neu zu beurteilen. Der B-Plan setzt für das Vorhabengrundstück eine Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> als Höchstwert fest (Festsetzung B) 4.1.2 i.V.m. Plandarstellung. Das genehmigte Wohnhaus hat eine Grundfläche



von 117,59 m<sup>2</sup>. Die Festgesetzte Grundfläche würde durch die Umnutzung um 42,89 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Das Einvernehmen für die teilweisen Nutzungsänderung der Doppelgarage mit Abstellraum in Wohnen kann nicht in Aussicht gestellt werden.

6. Ist nach Renovierung des als Hundezwinger/Geflügelstall/Garage genehmigten Gebäudes eine Wohnnutzung möglich? Wenn ja, Hätte ein Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen der zulässigen Baufläche Aussicht auf Erfolg?

Begründung: Das Rückgebäude wurde als H III und N III von der Gemeinde für die Berechnungen der Abgaben herangezogen. Es wurde 1967 und (Erweiterung) 1973 als Hundezwinger und Geflügelstall massiv mit einem Flachdach errichtet und ca. 10 Jahre später zu Wohnräumen umgebaut und durch Familienmitglieder des Vorbesitzers bewohnt (Melderegister der Gemeinde Haimhausen). Es liegt eine Bestätigung durch den Nachbarn FINr. 1846/18, sowie über die vorhandene Installation durch den Entwurfverfasser vor und wird derzeit renoviert. Das Gebäude liegt außerhalb des 1989 festgesetzten Bauraums.

Stellungnahme der Verwaltung: Das Gebäude wurde 1967 als Hundezwinger und Vogelkäfig baurechtlich genehmigt. Im Jahr 1973 erfolgte die baurechtliche Genehmigung eines Garagenanbaus. Eine Nutzungsänderung zu Wohnen wurde baurechtlich nie genehmigt. Durch die beabsichtigte Wohnnutzung verliert das Gebäude seinen Bestandsschutz und ist bauordnungsrechtlich neu zu beurteilen. Der B-Plan setzt für das Vorhabengrundstück Baugrenzen fest (Festsetzung 5.1 i.V.m. Plandarstellung). Das Gebäude befindet sich komplett außerhalb des festgesetzten Bauraums. Des Weiteren würde die Festgesetzte Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> (Festsetzung B) 4.1.2 i.V.m Plandarstellung), die bis auf 2,41 m<sup>2</sup> vom genehmigten Wohnhaus ausgeschöpft wird, um 61,67 m<sup>2</sup> überschritten.

Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung des Hundezwingers/Geflügelstall/Garage in Wohnen und einer isolierten Befreiung von der festgesetzten Grundfläche kann nicht in Aussicht gestellt werden.

7. Ist eine freitragende Überdachung der Stellplätze 5 und 6 möglich?

Begründung: Lediglich der freie Dachrand würde geringfügig die die Abstandsflächen von 3,00 m hineinragen. Die Dachneigung der Überdachung weicht von der Festsetzung der Dachneigung ab. Die vor der Festsetzung durch den Bebauungsplan 1989 bestehenden Gebäude besitzen Flachdächer. Insoweit weicht diese Überdachung nicht von der Gestaltung der Hauptgebäude ab.

Stellungnahme der Verwaltung: Der B-Plan setzt unter der Festsetzung B) 5.2 fest, dass die Baugrenzen nur von Garagen die an die Grundstücksgrenze gebaut werden überschritten werden kann. Bei überdachten Stellplätzen handelt es sich um offene Garagen

(§ 1 Abs. 1 Satz 3 GaStellV). Der B-Plan setzt für das Vorhabengrundstück Baugrenzen fest (Festsetzung B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung). Die Überdachung soll außerhalb der festgesetzten Baugrenze aber nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Das Einvernehmen für eine Überdachung der Stellplätze 5 und 6 kann nicht in Aussicht gestellt werden.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stellt sein Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Moosachstraße“ in Aussicht:

- B) 4.2.1: Flachdach statt Satteldach (Dachneigung 42-48°) auf dem südöstlichen Anbau des Gebäudes Moosachstraße 60.
- B) 4.2.2: Flachdach statt Satteldach bei der Überdachung der Stellplätze WE1, WE2, WE3 und WE4.
- B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung: Überschreiten der Baugrenze durch eine Dachterrasse (2,00 m x 3,00 m) auf dem Flachdach des südöstlichen Anbaus an das Gebäude Moosachstraße 60.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stellt sein Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Moosachstraße“ nicht in Aussicht:

- B) 4.1.2 i.V.m. Plandarstellung: Überschreiten der festgesetzten Grundfläche für die teilweise Umnutzung des genehmigten Abstellraums und Garagen in Wohnen (Moosachstraße 60a).
- B) 4.1.2, 5.1 i.V.m. Plandarstellung: Überschreitung der festgesetzten Grundfläche und des festgesetzten Bauraums für die Umnutzung des genehmigten Hundezwingers, Geflügelstall und Garage in Wohnen.
- B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung: Überdachung der Stellplätze WE5 und WE6 nordwestlich des Hundezwingers, Geflügelstall.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stellt sein Einvernehmen für das auswechseln des vorhandenen Gaubenfensters durch eine Türe für die Dachterrasse zum Flachdach des südöstlichen Anbaus an das Gebäude Moosachstraße 60 in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

## **1.2 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 73, 85778 Haimhausen) vor. Das Vorhabengrundstück ist bereits mit zwei Wohnhäusern, u. a. der Schinnerer Villa die unter Denkmalschutz steht, und Nebengebäude bebaut.

Das Wohnhaus soll als Erdgeschoss mit Obergeschoss und Flachdach (E+I) in einer Größe von 13,00 m x 10,50 m errichtet werden. Die Wandhöhe (WH) ist mit 6,50 m und die Grundfläche (GR) mit 125 m<sup>2</sup> geplant. An das Wohnhaus soll im Norden ein Carport (7,00 m x 7,00 m) angebaut werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.02.2024 unter TOP 1.2 u.a. einer abgefragten Variante mit einer WH 6,50 (E+I+D) und einer Größe von 11,00 m x 15,00 m sein Einvernehmen erteilt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art, dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Vor Einreichung eines Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen (Art. 71 Bayerische Bauordnung – BayBO). Der Vorbescheid hat während seiner Geltungsdauer, im Rahmen der gestellten Fragen, Bindungswirkung. Im Vorbescheid sollen folgende Fragen zu Befreiungen vom B-Plan geklärt werden.

### **Fragestellungen:**

1. Ist die in den Planunterlagen dargestellte Bebauung bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die in den Planungsunterlagen dargestellte Bebauung aus denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig?
3. Ist die in den Planunterlagen dargestellte Bebauung aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig?

Die Frage 1 ist von der Gemeinde Haimhausen zu beantworten. Die Fragen 2 und 3 sind von der Bauverwaltung des Landratsamtes Dachau, als Untere Bauaufsichtsbehörde, unter Beteiligung der jeweiligen Fachbehörden, zu beantworten.

Als Bezugsfall aus der näheren Umgebung kann die Bebauung auf der FINr. 861 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 77 und 77a, 85778 Haimhausen) herangezogen werden. Der Bezugsfall hat eine WH von 6,50 m und eine GR von 475 m<sup>2</sup>. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet in dem Wohngebäude zulässig sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung – BauNVO). Die Erschließung ist vorliegend gesichert.



## **2. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschusses**

### **Sachverhalt:**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 erfolgten keine Beschlussfassungen, auch darüber hinaus stehen aktuell keine nichtöffentlichen Beschlüsse zur Veröffentlichung an.

### **Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stellt fest, dass derzeit keine nichtöffentlichen Beschlüsse zu veröffentlichen sind.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

## **3. Bericht des Bürgermeisters**

### **Diskussionsverlauf:**

Kein Beitrag.

## **4. Wünsche und Anregungen**

### **4.1 Areal für Radsportbegeisterte**

#### **Diskussionsverlauf:**

GRM Horzella trägt das Anliegen mehrerer junger (6-12 Jahre) Radsportbegeisterter vor, die für sich und ihre Passion gerne ein geeignetes Areal hätten, um z. B. kontrollierte Sprünge mit dem Fahrrad auszuüben. In der Vergangenheit gab es bereits mehrere Anläufe junger Menschen hierfür (in der Nähe vom Abenteuerspielplatz bzw. auch im Wald bei Oberndorf/Amperpettenbach???), die aber an unterschiedlichen Gründen scheiterten.

BGM Felbermeier sagt zu, sich der Angelegenheit anzunehmen und nach einem geeigneten Areal Ausschau zu halten. Grundlegend ist ihm dieses Thema nicht neu, da es unlängst im Rahmen der Jungbürgerversammlung bereits vorgetragen wurde. Erste Gedanken gehen in Richtung der gemeindlichen Flächen im Anschluss an den Schrammerweg. Über den weiteren Verlauf wird berichtet.

### **4.2 Erschließungsarbeiten Lebensmittelmarkt**

#### **Diskussionsverlauf:**

GRM Dost weist daraufhin, dass seiner Wahrnehmung nach eine Gewährleistungsverlängerung von der den Straßenbau ausführenden Firma verlangt werden sollte, da die auf wetterbedingt weichem Untergrund ausgeführten Asphaltierungsarbeiten ein Risiko darstellen.

BGM Felbermeier klärt darüber auf, dass diese Problematik selbstverständlich erkannt und durch die Gemeinde fachlich hervorragend betreut wird: Die letzte Schicht wird erst im Verlauf des Jahres 2025 aufgebracht, erst dann beginnt die Laufzeit der Gewährleistung – es sollten also keine Probleme bezeichneter Art auftreten.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses als E+I mit Flachdach, einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Grundfläche von 125 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 73, 85778 Haimhausen) sein Einvernehmen. Bei der Eingabeplanung ist die Baumschutzverordnung der Gemeinde Haimhausen zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

**1.3 Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1840/1 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1840/1 der Gemarkung Haimhausen (Moosweg 9, 85778 Haimhausen) vor.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 Baugesetzbuch - BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) und ist somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Das Zweifamilienhauses mit einer Garage und Carport wurde mit Bescheid vom 25.05.2023 als Ersatzbau (§ 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) baurechtlich genehmigt.

Es war geplant die Haustechnik in einem bereits bestehenden Nebengebäude unterzubringen. Das Nebengebäude wurde durch einen Sturm beschädigt und soll abgerissen werden. Nun ist geplant die Haustechnik in der Garage unterzubringen. Hierzu ist es erforderlich die Garage um 0,50 m (von 6,00 m auf 6,50 m) zu verbreitern. Der dadurch in der Garage entfallene Kfz-Stellplatz wird im Süden des Wohnhauses (siehe Lageplan) nachgewiesen.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt der Verbreiterung der Garage um 0,50m sein Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)