



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

- |                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| 1. Bürgermeister | Wolfgang Beißmann                |
| 2. Bürgermeister | Hermann Gaßner (V), Vorsitzender |
| Stadratsmitglied | Dr. Bastian Ach                  |
| Stadratsmitglied | Karl Hafner                      |
| Stadratsmitglied | Tobias Hanig                     |
| Stadratsmitglied | Martin Hofer                     |
| Stadratsmitglied | Rainer Niedermeier               |
| Stadratsmitglied | Josef Reitberger                 |
| Stadratsmitglied | Walter Reitmeier                 |
| Stadratsmitglied | Katharina Schiedermaier-Bauer    |
| Stadratsmitglied | Bernhard Stüwe                   |

abwesend  
entschuldigt

unentschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	9	9	2	1	1

**Beschlussfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

**Lfd.-Nr., Gegenstand, Beschluss und Abstimmungsergebnis:**      Blatt      bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christine Thiel



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 2. Vorbescheide**
- 3. Baugesuche**
  - 3.1 Anbau eines 2-Parteien-Hauses sowie Neubau eines Carports und Nutzungsänderung des Kellerabteils zu einer Souterrainwohnung auf dem Grundstück Carossastraße 7**
  - 3.2 Errichtung eines Technikhäuschens und einer Luftwärmepumpe auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen**
  - 3.3 Weitere Baugesuche**
- 4. Werbeanlagen**
- 5. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**
- 6. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Hermann Gaßner, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Stadtratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p>		
1.	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
2.	<p><b>Vorbescheide</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
3.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau eines 2-Parteien-Hauses sowie Neubau eines Carports und Nutzungsänderung des Kellerabteils zu einer Souterrainwohnung auf dem Grundstück Carossastraße 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (141/2021) zum Anbau eines 2-Parteien-Hauses sowie Neubau eines Carports und Nutzungsänderung des Kellerabteils zu einer Souterrainwohnung auf dem Grundstück Carossastraße 7 wird nicht zugestimmt.</p> <p>Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Befreiung erteilt</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Abweichung von der Art der Bebauung (zul. Einfamilienhaus, gepl. Vierfamilienhaus mit zwei angebauten Doppelhaushälften)</li><li>- für die Errichtung von 7 Stellplätzen gemäß Antrag auf Vorbescheid vom 24.06.2021 und deren Überschreitung der Baugrenzen nach Süden um ca. 3 m (Fläche ca. 52,50 m<sup>2</sup>)</li></ul> <p>Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <b>keine</b> Befreiung erteilt</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für die um 90° von der parallel zum Mittelstrich einzuhaltenden abweichenden Firstrichtung</li><li>- für die Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe nicht über 0,30 m um ca. 1,70 m</li><li>- für die Überschreitung der im Schnitt A-A dargestellten talseits festgesetzten Traufhöhe nicht über 6,50 m um ca. 0,50 m</li></ul>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"><li>- für die von dem Hauptgebäude abweichende Dachform der Carport- und Fahrradanlage (Pulldach 5° anstelle Satteldach 20°) sowie der abweichenden Dacheindeckung</li><li>- für die Überschreitung der Baugrenzen durch die Carport- (8 Carports) und Fahrradanlage nach Süden um ca. 3 m - hier liegen Versorgungsleitungen Strom, Gas, Wasser im Baufeld und dürfen nicht überbaut werden - und nach Osten um ca. 1,50 m (Fläche ca. 54,50 m<sup>2</sup>)</li><li>- für die Überschreitung der Baugrenzen durch einen zusätzlich zum Antrag auf Vorbescheid (7 Stellplätze) geplanten 8. Stellplatz nach Süden um ca. 3 m (Fläche ca. 7,5 m<sup>2</sup>)</li><li>- für die Überschreitung des festgesetzten Überstands des Ortgangs mit 10 - 20 cm um ca. 30 cm</li><li>- für die Überschreitung der zulässigen GRZ (II) von 0,60 um 0,01</li></ul> <p>Gemäß Art. 48 Barrierefreies Bauen ist eine Wohneinheit barrierefrei auszuführen - dem Antrag der Antragsteller auf Befreiung wird <b>nicht</b> zugestimmt.</p> <p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Stellplätze sind um 0,50 m von der Carossastraße abzurücken, mit einer Tiefe von mind. 5,50 m und mit einer wasserdurchlässigen Flächenbefestigung auszuführen</li><li>- für den Anbau ist eine Regenrückhaltung von 7 m<sup>3</sup> mit 0,5 l/s Drosselabfluss vorzusehen</li><li>- Bauliche Anlagen müssen nach Art. 8 BayBO nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltend wirken - hier wird der unsensible Anschluss des Anbaus an den Bestand insbesondere im Hinblick auf die hieraus entstehenden Dachverschneidungen und Beeinträchtigungen der bestehenden Sichtbeziehungen kritisch gesehen</li><li>- Aufenthaltsräume müssen nach Art. 45 Abs. 2 BayBO ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden - hier wird insbesondere die Anordnung von Kinderzimmern im Untergeschoß mit Belichtung und Belüftung lediglich über einen Standard-Kellerlichtschacht sehr kritisch gesehen</li><li>- der Zugang zum östlichen 2-Parteien-Haus über eine Wegstrecke über das Grundstück ca. 60 m ist zu überprüfen.</li></ul>	9	0
3.2	<b>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Technikhäuschens und einer Luftwärmepumpe auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen</b>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (143/2021 iso) zur Errichtung eines Technikhäuschens und einer Luftwärmepumpe auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dem bereits errichteten Technikhäuschen und einer Luftwärmepumpe außerhalb der Baugrenzen in der Grünfläche, welche als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen ist, zugestimmt.</p> <p><b>Auflage:</b> Da der von den Stadtwerken Pfarrkirchen geforderte Mindestabstand von 3 m zu dem durch das Grundstück 932/58 verlaufenden Mischwasserkanal DN 1600 nicht eingehalten ist, wird der Antragsteller verpflichtet, bei einer erforderlich werdenden Freilegung des Kanals das Technikhäuschen und die Luftwärmepumpe mitsamt der Stahlbetonbodenplatte auf seine Kosten de- und wieder zu montieren.</p>		
3.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>	8	1
4.	<p><b>Werbeanlagen</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
5.	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
6.	<p><b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b></p> <p>Der Vorsitzende leitet um 15:26 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>13.10.2021</p>		