



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied Dr. Bastian Ach
Stadtratsmitglied Karl Hafner
Stadtratsmitglied Tobias Hanig
Stadtratsmitglied Martin Hofer
Stadtratsmitglied Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied Josef Reitberger
Stadtratsmitglied Walter Reitmeier (ab 15:06 Uhr)
Stadtratsmitglied Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied Bernhard Stüwe (bis 15:57 Uhr)

abwesend

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	10	10	0	0	0

Beschlussfähigkeit

war gegeben

nicht gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 1. | Genehmigung der Niederschriften zweier öffentlicher Sitzungen |
| 2. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 2.1 | Bauleitplanung des Marktes Triftern;
6. Änderungssatzung Rabensham
Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange |
| 2.2 | Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach;
Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Kieferlinger Straße",
Brombach
Beteiligung als Behörde oder sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung) |
| 3. | Vorbescheide |
| 3.1 | Errichtung eines Bungalows mit Garage auf dem Grundstück Schachtel 3 |
| 3.2 | Weitere Vorbescheide |
| 4. | Baugesuche |
| 4.1 | Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18 |
| 4.2 | Errichtung eines Gartenhauses und eines Gewächshauses auf dem Grundstück Duschlstraße 15a |
| 4.3 | Wohnhausanbau am Gebäude Am Ederhölzl 4 |
| 4.4 | Anbau eines Wintergartens mit Terrasse und einer Überdachung, Einhausung der bestehenden Terrassenüberdachung am Gebäude Steinfeldweg 3 |
| 4.5 | Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Nebengebäuden mit Überdachung auf dem Grundstück Mahlgassinger Weg 10 |
| 4.6 | Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstraße 6 |
| 4.7 | Sanierungsarbeiten am Wohngebäude Pflegstraße 11 |
| 4.8 | Tektur zur Errichtung von Lagerplatzüberdachungen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier: Änderung der Außenmaße |
| 4.9 | Weitere Baugesuche |
| 4.9.1 | Erstellen einer Hackschnitzelheizung mit offener Überdachung auf dem Grundstück Untergaiching 30 |
| 4.9.2 | Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 11 |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 4.9.3 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/13, Gem. Pfarrkirchen |
| 5. | Werbeanlagen |
| 6. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.1 | Neuer Fassadenanstrich an der Südseite (EG) des Gebäudes Dr.-Bayer-Straße 2 |
| 7. | 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
	Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, 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.		
1.	Genehmigung der Niederschriften zweier öffentlicher Sitzungen <u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2021. <u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.09.2021.	9	0
2.1	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern; 6. Änderungssatzung Rabensham Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
2.2	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach; Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Kieferlinger Straße", Brombach Beteiligung als Behörde oder sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung) (StR Reitmeier betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.) <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.1	<p>Vorbescheide Errichtung eines Bungalows mit Garage auf dem Grundstück Schachtel 3</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (146/2021 V) zur Errichtung eines Bungalows mit Garage auf dem Grundstück Schachtel 3 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Befreiung in Aussicht gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• für die Errichtung des Bungalows außerhalb der festgesetzten Baugrenze (Fläche ca. 120,00 m²)• für die Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Baugrenze und festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Fläche ca. 36,00 m²) <p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none">• die Dachneigung mit Hauptfirstrichtung Nord-Süd ist an das bestehende Wohnhaus anzupassen• für das Vorhaben ist eine Regenrückhaltung von 7 m³ mit 0,5 l/s Drosselabfluss vorzusehen <p>Weitere Auflagen Stadtwerke:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sondervereinbarung nötig für Wasser und Abwasser• Strom- und Gashaushaltsanschluss muss umgelegt werden	10	0
3.2	<p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
4.1	<p>Baugesuche Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (145/2021) zum Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Entgegen dem Beschluss vom 06.07.2021 zum Vorbescheid darf auf besondere Bitte des Antragstellers vom 29.09.2021 hin die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite – Traufe zur Kreisstraße PAN 16 hin, anstelle Giebel zur Kreisstraße PAN 16 hin – analog zu den nördlich und südlich angrenzenden straßenbegleitenden Gebäuden verlaufen.	10	0
4.2	Baugesuche Errichtung eines Gartenhauses und eines Gewächshauses auf dem Grundstück Duschlstraße 15a <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (148/2021 iso) zur Errichtung eines Gartenhauses und eines Gewächshauses auf dem Grundstück Duschlstraße 15a, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none">• der Errichtung eines Gartenhauses aus Holz mit Pultdach anstelle eines Satteldaches außerhalb der vorderen Bebauungsgrenze mit einer Überschreitung ca. 4,00 m (Fläche ca. 11,40 m²) bis maximal auf die Gebäudeflucht der Ostfassade des bestehenden Einfamilienhauses, um den Mindestabstand 3 m zum öffentlichen Mischwasserkanal einzuhalten• der Errichtung eines Gewächshauses unterhalb des Wohnhauses außerhalb der rückwärtigen Bebauungsgrenze mit einer Überschreitung ca. 7,00 m (Fläche ca. 12,00 m²) zugestimmt.	10	0
4.3	Baugesuche Wohnhausanbau am Gebäude Am Ederhölzl 4 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (144/2021) zum Wohnhausanbau am Gebäude Am Ederhölzl 4 wird zugestimmt.	10	0
4.4	Baugesuche Anbau eines Wintergartens mit Terrasse und einer Überdachung, Einhausung der bestehenden Terrassenüberdachung am Gebäude Steinfeldweg 3		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (149/2021) zum Anbau eines Wintergartens mit Terrasse und einer Überdachung, zur Einhausung der bestehenden Terrassenüberdachung am Gebäude Steinfeldweg 3 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• dem Pultdach des Wintergartens mit Dachneigung 5°, der Terrassenüberdachung mit Dachneigung 20° sowie der Zugangsüberdachung mit Dachneigung 15° anstelle des festgesetzten Satteldachs mit Dachneigung 25° dem Hauptgebäude nicht angepasst• der Dacheindeckung des Wintergartens mit Kunststoffwellplatten anstelle der festgesetzten Dacheindeckung mit engobierten Flachdachpfannen• dem Ortgangüberstand 0 cm des Wintergartens anstelle des festgesetzten Ortgangüberstandes 30 cm• dem zusätzlich ausgebauten Untergeschoss (E+U) anstelle des zulässigen Erdgeschosses (E) <p>zugestimmt.</p>	9	1
4.5	<p>Baugesuche</p> <p>Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Nebengebäuden mit Überdachung auf dem Grundstück Mahlgassinger Weg 10</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (128/2021) zu Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Nebengebäuden mit Überdachung auf dem Grundstück Mahlgassinger Weg 10 wird zugestimmt.</p> <p><u>Auflage:</u></p> <p>Die Umfassungswände inkl. Fenster und Türe sowie der Boden und die Decke des Werkraums sind schallschutztechnisch derart zu ertüchtigen, dass nach außen dringender Geräte- und Maschinenlärm im Hinblick auf nachbarschützende Belange maximal reduziert wird.</p>	10	0
4.6	<p>Baugesuche</p> <p>Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstraße 6</p> <p><u>Beschluss:</u></p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Tekturplanung vom 05.10.2021 von XXX (135/2021 T1) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstraße 6 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 21° anstelle der festgesetzten Dachneigung 25° bis 30°• der Überschreitung der talseitig maximal 6,00 m ab natürlicher Geländeoberkante um 0,35 m an der Nordostecke des Gebäudes• der Überschreitung der östlichen Baugrenze durch die Terrasse Wohnung 2 um 1,00 m (Fläche ca. 6,00 m²)• den 6 Stellplätzen zum größten Teil (Fläche ca. 81 m²) außerhalb der westlichen Baugrenze• der Stützwand mit Höhe bis zu maximal 1,00 m mit Höhenverlauf nicht parallel zum Gelände an der nördlichen Grundstücksgrenze zum größten Teil (Fläche ca. 2,50 m²) außerhalb der westlichen Baugrenze• der Überschreitung der westlichen Baugrenze durch den Abstellraum 1 um 0,50 m (Fläche ca. 1,15 m²) und durch den Abstellraum 2 um 1,0 m (Fläche ca. 2,00 m²) <p>zugestimmt.</p>	10	0
4.7	<p>Baugesuche Sanierungsarbeiten am Wohngebäude Pflegstraße 11</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (147/2021) für Sanierungsarbeiten am Wohngebäude Pflegstraße 11 wird zugestimmt.</p>	10	0
4.8	<p>Baugesuche Tektur zur Errichtung von Lagerplatzüberdachungen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier: Änderung der Außenmaße</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 08.01.2020 von XXX (34/2010 T2) zur Errichtung von Lagerplatzüberdachungen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier: Änderung der Außenmaße wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p>		



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">der geschlossenen Bauweise (Länge ca. 53,25 m) anstelle der festgesetzten offenen Bauweise (Länge zulässig höchstens 50,00 m) zugestimmt.	10	0
4.9	Baugesuche Weitere Baugesuche 1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
4.9.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Erstellen einer Hackschnitzelheizung mit offener Überdachung auf dem Grundstück Untergaiching 30 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (152/2020) zum Erstellen einer Hackschnitzelheizung mit offener Überdachung auf dem Grundstück Untergaiching 30 wird zugestimmt.	10	0
4.9.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 11 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (153/2021) zum Neubau einer Doppelgarage mit Lager auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 11 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none">der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe max. 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante talseits um 1,00 mder Überschreitung der Baugrenze im Süden um ca. 17,65 m zugestimmt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.9.3	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/13, Gem. Pfarrkirchen <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/13, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none">• dem Herausdrehen des Baukörpers aus dem Baufenster um ca. 4° nach Osten und somit der Überschreitung der Baugrenzen (Fläche ca. 23 m²)• ausnahmsweise den zwei Stellplätzen in einem maximal 6,0 m breiten Streifen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen mit der Auflage, dass diese südlich anschließend an die Garagenzufahrt zu errichten sind zugestimmt.	10	0
5.	Werbeanlagen Es liegt nichts vor.		
6.1	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Neuer Fassadenanstrich an der Südseite (EG) des Gebäudes Dr.-Bayer-Straße 2 (StR Stüwe verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.) <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (156/2021 D) zum neuen Fassadenanstrich an der Südseite (EG) des Gebäudes Dr.-Bayer-Straße 2 wird nicht zugestimmt.	8	1
7.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen 1. Bürgermeister Beißmann leitet um 16:07 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 11.11.2021		