



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 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  
Stadtratsmitglied Katharina Schiedermair-Bauer  
Stadtratsmitglied Bernhard Stüwe (ab 15:27 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 I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand
<b>1.</b>	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>1.1</b>	<b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes "Kurbereich 1. Teilabschnitt", Südzufahrt, gemäß Deckblatt Nr. 25; Beteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilabschnitt" gemäß Deckblatt Nr. 7; Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>1.1.3</b>	<b>Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilabschnitt" gemäß Deckblatt Nr. 8; Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>1.1.4</b>	<b>Änderung des Bebauungsplanes "Bad Birnbach Nord" gemäß Deckblatt Nr. 1; Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>1.2</b>	<b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>2.</b>	<b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Ad- Igehring-Zieglstadl"</b>
<b>2.1</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Landratsamt Rottal-Inn, SG 41, Hr. Kreisbaumeister Peter Hofer, 08.09.2022</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Landratsamt Rottal-Inn, Fr. Monika Loher, 09.09.2022</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Regierung von Niederbayern, Landshut, Hr. Sebastian Bauer, 26.08.2022</b>
<b>2.1.4</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Fr. Marijana Schmidt, 23.09.2022</b>
<b>2.1.5</b>	<b>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Hr. Christian Stachel, 06.09.2022</b>
<b>2.1.6</b>	<b>IHK Niederbayern, Fr. Monika Krenner, 19.09.2022</b>
<b>2.1.7</b>	<b>Deutsche Telekom GmbH, Technik Niederlassung Süd, Hr. Philipp Stieglbauer, o. Datum</b>
<b>2.2</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
<b>3.</b>	<b>Vorbescheide</b>



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1   | <b>Kniestockerhöhung und Errichtung von zwei Dachgauben im Zuge der Dachsanierung des Gebäudes Postmünsterer Straße 34 d</b>                                                   |
| 3.2   | <b>Weitere Vorbescheide</b>                                                                                                                                                    |
| 3.2.1 | <b>Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Steffelsöd auf dem Flst. 1310, Gem. Reichenberg</b>                                 |
| 4.    | <b>Baugesuche</b>                                                                                                                                                              |
| 4.1   | <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung – Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons am Gebäude Schäfflerstraße 20 a</b>                                          |
| 4.2   | <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1021, Gem. Reichenberg</b>                                                                         |
| 4.3   | <b>Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 13</b>                                                                                                |
| 4.4   | <b>Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Schloßstraße 14; hier: planabweichende Bauausführung und ungenehmigte Baumaßnahmen</b>              |
| 4.5   | <b>Weitere Baugesuche</b>                                                                                                                                                      |
| 4.5.1 | <b>Erneuerung der Balkone am Gebäude Rottpark 1</b>                                                                                                                            |
| 4.5.2 | <b>Errichtung eines Swimming-Pools mit Überdachung sowie einer Sichtschutzhecke mit gestalterischen Elementen entlang der Straße auf dem Grundstück Bischof-Eder-Straße 22</b> |
| 5.    | <b>Werbeanlagen</b>                                                                                                                                                            |
| 6.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>                                                                                                                                     |
| 6.1   | <b>Erneuerung des vorhandenen Sickerschachts auf dem Grundstück Lindnerstraße 19</b>                                                                                           |
| 6.2   | <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>                                                                                                                             |
| 7.    | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>                                                                                                                                      |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>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.</p> <p>Der Vorsitzende bittet um Genehmigung zur Änderung der Reihenfolge der öffentlichen Tagesordnungspunkte: TOP 1 und seine Unterpunkte wird zu TOP 2. TOP 2 wird zu TOP 1.</p>		
1.1.1	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach</b> <b>Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes "Kurbereich 1. Teilabschnitt", Südzufahrt, gemäß Deckblatt Nr. 25;</b> <b>Beteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss, keine Stellungnahme abzugeben.</p>	8	0
1.1.2	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach</b> <b>Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilabschnitt" gemäß Deckblatt Nr. 7;</b> <b>Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss, keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
1.1.3	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach</b> <b>Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilabschnitt" gemäß</b> <b>Deckblatt Nr. 8;</b> <b>Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2</b> <b>BauGB</b>  <u>Beschluss:</u>  Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss, keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
1.1.4	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach</b> <b>Änderung des Bebauungsplanes "Bad Birnbach Nord" gemäß Deck-</b> <b>blatt Nr. 1;</b> <b>Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2</b> <b>BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB</b>  <u>Beschluss:</u>  Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss, keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
2.1	<b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adl-</b> <b>gehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger</b> <b>öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-</b> <b>keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
2.1.1	<b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adl-</b> <b>gehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger</b> <b>öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-</b> <b>keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Landratsamt Rottal-Inn, SG 41, Hr. Kreisbaumeister Peter Hofer,</b> <b>08.09.2022</b>  (Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmbe- rechtigte.)		





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung nach Stellungnahme des Kreisbaumeisters am Landratsamt Rottal-Inn und der Brandschutzdienststelle nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	10	0
2.1.2	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Landratsamt Rottal-Inn, Fr. Monika Loher, 09.09.2022</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung aufgrund der Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	10	0
2.1.3	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Regierung von Niederbayern, Landshut, Hr. Sebastian Bauer, 26.08.2022</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.4	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adl-gehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Fr. Marijana Schmidt, 23.09.2022</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	10	0
2.1.5	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adl-gehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Hr. Christian Stachel, 06.09.2022</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.</p>	10	0
2.1.6	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adl-gehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>IHK Niederbayern, Fr. Monika Krenner, 19.09.2022</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der IHK Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.7	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Deutsche Telekom GmbH, Technik Niederlassung Süd, Hr. Philipp Stieglbauer, o. Datum</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>	10	0
2.2	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt"</b> <b>Satzungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt die nach § 10 Abs. 1 BauGB von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" in der Fassung vom 11.10.2022 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 11.10.2022 wird zugestimmt.</p>	10	0
3.1	<p><b>Vorbescheide</b> <b>Kniestockerhöhung und Errichtung von zwei Dachgauben im Zuge der Dachsanierung des Gebäudes Postmünsterer Straße 34 d</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (103/2022 V) zur Kniestockerhöhung und Errichtung von zwei Dachgauben im Zuge der Dachsanierung des Gebäudes Postmünsterer Straße 34 d wird zugestimmt.</p>	10	0





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.2	<b>Vorbescheide</b> <b>Weitere Vorbescheide</b>  Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Vorbescheide.  Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
3.2.1	<b>Vorbescheide</b> <b>Weitere Vorbescheide</b> <b>Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Steffelsöd auf dem Flst. 1310, Gem. Reichenberg</b>  <u>Beschluss:</u> Dem 2. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids vom 03.11.2017 von XXX (73/2017 V) um weitere zwei Jahre bis zum 03.11.2024 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Steffelsöd auf dem Flurstück 1310, Gem. Reichenberg, wird zugestimmt.	10	0
4.1	<b>Baugesuche</b> <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung – Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons am Gebäude Schäfflerstraße 20 a</b>  <u>Beschluss:</u> Dem 1. Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 31.10.2018 um zwei Jahre bis zum 31.10.2024 von XXX (89/2018) zum Ausbau des Dachgeschosses und zum Anbau eines Balkons am Gebäude Schäfflerstraße 20 a wird zugestimmt.	10	0
4.2	<b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1021, Gem. Reichenberg</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (104/2022) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1021, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.		



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Entgegen den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Oberham“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dem Maß der baulichen Nutzung (zul. 1 Vollgeschoß mit Vollgeschoß im Dach (I+D); gepl. 2 Vollgeschoßen (II))</li><li>- für die Überschreitung um 2,06 m der Traufwandhöhe talseits (zul. max. 5,50 m; gepl. 7,56 m)</li></ul> <p>eine Befreiung erteilt.</p> <p><u>Auflage:</u> Laut Festsetzung sind in den Räumen Eltern und Ankleide Lärmschutzfenster der Klasse II einzubauen.</p>	10	0
4.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 13</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (105/2022 Iso) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Straße 13 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrkirchen West Galgenberg - 1. Änderung“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Überschreitung der Baugrenze (rd. 18,50 m²)</li></ul> <p>eine Befreiung erteilt.</p> <p><u>Auflagen:</u> Die festgesetzte südliche Gebäudefluchtlinie mit Abstand 3,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze ist zwingend einzuhalten. Das Regenwasser ist über eine Zisterne mit einem Mindestvolumen 3,0 m³ in den städtischen Mischwasserkanal einzuleiten.</p>	10	0
4.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Schloßstraße 14; hier: planabweichende Bauausführung und ungenehmigte Baumaßnahmen</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-  
Ergebnis

ja nein

Beschluss:

Der Tekturplanung vom 06.09.2022 von XXX (54/2020 T2) zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garage auf dem Grundstück Schloßstraße 14 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenberg - Höckberg“ wird **zusammengefasst** zugestimmt:

- der Traufhöhe talseits ab Oberkante des gewachsenen Bodens des Wohnhauses von 6,50 m statt 6,00 m (wurde in der Sitzung am 26.05.2020 bereits zugestimmt)
- dem Flachdach über dem Windfang des Wohnhauses mit 2% Gefälle statt einem Satteldach mit Dachneigung 18 - 25 Grad dem Hauptgebäude nicht angepasst
- der Dacheindeckung des Flachdachs über dem Windfang des Wohnhauses mit Kies statt Pfannen oder Kurzwellenplatten in Farbe dunkelbraun
- dem Flachdach der Garage mit 2% Gefälle statt einem Satteldach mit Dachneigung 18 - 25 Grad dem Hauptgebäude nicht angepasst (wurde in der Sitzung am 26.05.2020 bereits zugestimmt)
- der Dacheindeckung des Flachdachs der Garage mit Kies statt Pfannen oder Kurzwellenplatten in Farbe dunkelbraun
- der Dacheindeckung des Wohnhauses mit Betondachsteinen in Farbe anthrazit statt Pfannen oder Kurzwellenplatten in Farbe dunkelbraun
- dem Pultdach des Poolhauses mit Dachneigung 6 Grad statt einem Satteldach mit Dachneigung 18 - 25 Grad dem Hauptgebäude nicht angepasst
- der Dacheindeckung des Pultdachs des Poolhauses mit Blech statt Pfannen oder Kurzwellenplatten in Farbe dunkelbraun
- Geländeaufschüttungen auf einer Fläche ca. 1.300 m<sup>2</sup> mit einer max. Höhe bis zu 3,20 m (wurde de facto in der Sitzung am 08.09.2020 bereits zugestimmt)
- straßenseitig der Toranlage mit einer max. Höhe von 1,90 m sowie den Betonsäulen mit einer max. Höhe von 2,15 m statt Bretterzaun mit waagrecht verlaufenden, auf Abstand versetzten Holzbohlen ca. 200/35 mm, Höhe 1,00 m
- der weiteren Überschreitung der Baugrenze rd. 4,52 m<sup>2</sup> (Geräteraum + darüberliegender Balkon) sowie der Überschreitung der Baugrenze insgesamt **lediglich in dem bisher genehmigten Maße - darüber hinausgehenden Abweichungen wird nicht zugestimmt.**
- den Naturstützmauern mit einer Höhe bis zu 3,20 m (wurde de facto in der Sitzung am 08.09.2020 bereits zugestimmt), dem geschlossenen Sichtschutz aus Holz h = 1,40 m sowie der umlaufenden Einfriedung mit Stabgittermattenzaunelementen h = bis 2,00 m in Farbe anthrazit statt mit Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht,



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Maschenweite 50/50 mm, in Farbe tannengrün, Höhe 1,00 m ab Gelände <b>lediglich in dem bisher genehmigten Maße - darüber hinausgehenden Abweichungen wird nicht zugestimmt.</b></p> <p>(Der Beschluss ist somit abgelehnt.)</p>	0	10
4.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
4.5.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Erneuerung der Balkone am Gebäude Rottpark 1</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben der Eigentümergemeinschaft Rottpark 1 vertr. d. Verwalter XXX (107/2022) zur Erneuerung der Balkone am Gebäude Rottpark 1 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mooshof V“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ausnahmsweise der Lage der Balkone außerhalb der Baugrenzen wie bisher auch</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	10	0
4.5.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Swimming-Pools mit Überdachung sowie einer Sichtschutzhecke mit gestalterischen Elementen entlang der Straße auf dem Grundstück Bischof-Eder-Straße 22</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (108/2022 Iso) Errichtung eines Swimming-Pools mit Überdachung sowie einer Sichtschutzhecke mit gestalterischen Elementen entlang der Straße auf dem Grundstück Bischof-Eder-Straße 22 wird zugestimmt.</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

**Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen**  
**Grundstücks- und Bauausschuss**

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Reichenberg-Nord“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Swimming-Pool-Anlage mit einer Tiefe von 1,50 m bis ca. 2,00 m (Fläche ca. 21,0 m²)</li><li>- der straßenseitigen ca. 13,0 m langen Einfriedung bestehend aus vier 1,80 m breiten Sichtschutzelementen aus Lärchenholz, Liguster- und Efeuhecke mit Rankgitter mit Höhe 1,80 m über Straßenkante statt maximal zulässig 1,25 m</li><li>- der Überschreitung der GRZ II (zul. 0,35 + 50% = 0,525) um ca. 0,031</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die ca. 13,0 m lange Einfriedung ist gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche statt festgesetzt 0,30 m um mindestens 0,50 m zurückzusetzen und deren Begrünung regelmäßig zurückzuschneiden</li><li>2. Die Sichtschutzelemente aus Lärchenholz sind zum öffentlichen Straßenraum hin mit Kletterpflanzen zu beranken</li><li>3. Die für die Einfriedung erforderlichen Fundamente dürfen nicht über die Geländeoberkante herausragen</li></ol>	7	3
6.1	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Erneuerung des vorhandenen Sickerschachts auf dem Grundstück Lindnerstraße 19</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis/Grabungserlaubnis der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. Herrn 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (106/2022 D) zur Erneuerung des vorhandenen Sickerschachts auf dem Grundstück Lindnerstraße 19 wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	9	0
7.	<p><b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b></p> <p>Der Vorsitzende leitet um 16:33 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>12.10.2022</p>		