



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 17. April 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

**Vorsitz:**

2. Bürgermeister Peter Schneider

**Gremiumsmitglieder:**

Ralf Deterding  
Dr. Albert Geiger  
Christina Salzberger  
Niko Stoßberger  
Sabine Hüttenkofer

**Bemerkung:**

(Vertreter für Florian Zweckinger)

**Entschuldigt sind**

Dr. Charlotte von Padberg  
Florian Zweckinger  
Hans Sienerth

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

**Verwaltung**

Elisabeth Beier  
Richard Schmidt

**Gäste**

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

Sitzungsdauer:

19:00 Uhr bis 19:27 Uhr

## Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 21.02.2024
2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
3. Antrag auf Vorbescheid: Anbau eines winterfesten, beheizbaren Wintergartens am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Frundsbergstraße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
4. Austauschplanung: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Garagen und Pool auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
5. Austauschplanung: Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
6. Austauschplanung: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Um 19.00 Uhr vor Sitzungsbeginn bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 21.02.2024**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 21.02.2024 wird genehmigt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

### **2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### **Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung**

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1. der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Birke auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

### **3. Antrag auf Vorbescheid: Anbau eines winterfesten, beheizbaren Wintergartens am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Frundsbergstraße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### **Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO**

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Geschoßflächenzahl für die Fläche für den Wintergarten wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Anbau eines winterfesten, beheizbaren Wintergartens am bestehenden Wohnhaus (Antrag auf Vorbescheid vom 23.02.2024) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

4. **Austauschplanung: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Garagen und Pool auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Pool und Nebengebäuden (Austauschplanung vom 01.03.2024) auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau und Herrn [REDACTED], wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

5. **Austauschplanung: Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.2.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.5.1. der Ortsgestaltungssatzung Teil A für eine Dachneigung von 10° wird mit Rücksicht auf Ziffer A.3. und Ziffer A.5., wonach sich die Dachflächen der Nebengebäude (Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden) an den Dachflächen der Hauptgebäude orientieren sollen und der Tatsache, dass durch die Gestaltung und Anordnung der Baukörper eine wahrnehmbare Form eines Satteldachs entsteht, erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO für Flächen für Terrassen und Zuwegungen wird erteilt.

Anwesend: 6      Stimmen für ja: 6      Stimmen für nein: 0

### **Beschluss:**

#### Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses (Austauschplanung) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nrn. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO von 0,4 nicht überschritten wird und die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

Anwesend: 6      Stimmen für ja: 6      Stimmen für nein: 0

6. **Austauschplanung: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] und [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]**

### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten (Austauschplanung vom 27.03.2024) auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) beantragt durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 6      Stimmen für ja: 6      Stimmen für nein: 0

7. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden gestellt. Sofern diese nicht bereits in der Sitzung beantwortet worden sind, holt die Verwaltung die Beantwortung nach.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:27 Uhr.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

---

Vorsitzender  
Peter Schneider  
2. Bürgermeister

---

Protokollführer  
Elisabeth Beier