



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 16. September 2020
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

2. Bürgermeister Peter Schneider

Gremiumsmitglieder:

Ralf Deterding
Dr. Albert Geiger
Leonhard Schlickenrieder
Matthias Spindler
Niko Stoßberger

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger)
(Vertreter für Sabine Hüttenkofer)
(Vertreter für Christina Salzberger)

Entschuldigt sind

Hans Sienerth
Sabine Hüttenkofer

Christina Salzberger
Dr. Charlotte von Padberg
Florian Zweckinger

(vertreten durch Peter Schneider)
(vertreten durch Leonhard
Schlickenrieder)
(vertreten durch Matthias Spindler)

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Hoyer
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 19:36 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 15.07.2020
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Bauvoranfrage: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 43 [REDACTED] durch [REDACTED]
4. Bauvoranfrage für die Bebauung auf dem Grundstück Gotenstraße 3 [REDACTED] durch [REDACTED]
5. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses nebst Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 14 [REDACTED] durch [REDACTED]
6. Änderungsantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Tölzer Str. 5 [REDACTED] durch [REDACTED]
7. Änderungsantrag: Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit drei Doppelgaragen auf dem Grundstück Schützenweg 5 [REDACTED] durch [REDACTED]
8. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Wintergartens und Erweiterung der Küche und eines Lichtgrabens auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 [REDACTED] durch [REDACTED]
9. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Zwerchgiebeln auf einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Birket 23 [REDACTED] durch [REDACTED]
10. 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 15.07.2020

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 15.07.2020 wird genehmigt.

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

2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen

Bekanntgaben erfolgten keine.

3. Bauvoranfrage: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 43([REDACTED] durch [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Bei Stellung eines gleichlautenden Bauantrags wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Garagen (Bauvoranfrage vom 28.08.2020) auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 43 [REDACTED] beantragt durch [REDACTED] in Aussicht gestellt.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Maximalversiegelung gemäß § 17 BauNVO, die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung Teil A sowie der Stellplatzsatzung eingehalten werden.

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

4. Bauvoranfrage für die Bebauung auf dem Grundstück Gotenstraße 3 [REDACTED] durch [REDACTED]

Die Antragsteller haben den Antrag kurz vor der Sitzung zurückgezogen. Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

5. **Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses nebst Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 14 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Frage 1 zum Vorbescheid vom 10.08.2020

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das Einvernehmen zur Planung eines Einzelhauses mit Doppelgarage und zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der Grundflächenzahlen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Terrassen und Vordächer auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 14 [REDACTED] beantragt durch [REDACTED] (Antrag auf Vorbescheid vom 10.08.2020), wird mit Rücksicht auf die durch das Baudenkmal verursachte Atypik erteilt mit der Maßgabe, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks die Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO nicht überschreitet. Weitere Voraussetzung ist, dass die Ortsgestaltungssatzung und die Stellplatzsatzung eingehalten werden.

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

Beschluss:

Frage 2 zum Vorbescheid vom 10.08.2020

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung der Gemeinde zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 14 [REDACTED] in der Nähe zu dem Einzelbaudenkmal Hugo-Hofmann-Str. 14, geführt unter dem Aktenzeichen D-1-84-144-52 wird, vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde, erteilt.

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

6. **Änderungsantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Tölzer Str. 5 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Grundflächen gemäß § 19 Abs 2 BauGB Ziffer A.3

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Süd“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen für Wintergärten auf dem Grundstück Tölzer Str. 5 [REDACTED] beantragt durch die [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern mit Garage (Austauschplanung vom 17.08.2020) auf dem Grundstück Tölzer Straße 5 [REDACTED] beantragt durch die [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

7. Änderungsantrag: Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit drei Doppelgaragen auf dem Grundstück Schützenweg 5 [REDACTED] durch [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 Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Doppelgaragen (Änderungsplanung vom 31.08.2020, Az.: 4.1-0331/17/V) auf dem Grundstück Schützenweg 5 [REDACTED] durch [REDACTED] wird erteilt, sofern die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, der Ortsgestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung eingehalten werden.

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

8. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Wintergartens und Erweiterung der Küche und eines Lichtgrabens auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 [REDACTED] durch [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Anbau eines Wintergartens mit Erweiterung der Küche (Bauantrag vom 31.08.2020) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 [REDACTED] durch [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

9. **Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Zwerchgiebeln auf einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Birket 23 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Einvernehmen § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung von zwei Zwerchgiebeln auf einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Birket 23 [REDACTED] durch [REDACTED] (Bauantrag vom 12.08.2020) wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans „Hailafing“ und der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

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

Hinweis: Die Dacheindeckung soll in der Farbe rot bzw. an das Haupthaus angepasst und ausgeführt werden.

10. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden keine gestellt

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:36 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 Hoyer