



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 14. Oktober 2020  
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

**Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hans Sienerth

**Gremiumsmitglieder:**

Ralf Deterding  
Dr. Albert Geiger  
Christina Salzberger  
Dr. Oliver Seth  
Niko Stoßberger  
Dr. Charlotte von Padberg

**Bemerkung:**

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

**Entschuldigt sind**

Sabine Hüttenkofer  
Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Oliver Seth)  
(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:

19:38 Uhr bis 20:01 Uhr

## Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 16.09.2020
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 2 ( [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Frundsbergstr. 36 ( [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
5. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Schulstr. 7 ( [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
6. Bauantrag: Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses, Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Dianastr. 7 ( [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Hr. [REDACTED]
7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ölschlagerweg 5 ( [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
8. 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 16.09.2020**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 16.09.2020 wird genehmigt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

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

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

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

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ziffer A.10.1 Baumfällung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Bäume (Antrag vom 17.09.2020) auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 2 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt. Die Antragsteller sollen der Verwaltung Vorschläge für Ersatzpflanzungen nach Maßgabe der Ortsgestaltungssatzung unterbreiten.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

### **4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Frundsbergstr. 36 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche 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 durch Flächen für Terrasse und Balkone wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche nach § 19 Abs. 4 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 durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50% für Zufahrten, Stellplätze und Garagen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Frundsbergstr. 36 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] (Antrag auf Vorbescheid vom 28.09.2020) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Straßlach-Nord“ und die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**5. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Schulstr. 7 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport (Antrag auf Vorbescheid vom 23.09.2020) auf dem Grundstück Schulstr. 7 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 gemäß Ziffer A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Süd“ eingehalten wird und eine Gesamtversiegelung des Grundstücks von 60 % nicht überschritten wird. Des Weiteren ist die Ortsgestaltungs- und Stellplatzsatzung zu beachten.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 2

6. **Bauantrag: Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses, Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Dianastr. 7 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Hr. [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Firstrichtung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.5.1 der Ortsgestaltungssatzung Teil A für die Ausrichtung des Daches zur schmälere Gebäudeseite wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 4

**Beschluss:**

Auf Antrag des Vorsitzenden stand folgender Änderungsantrag zur Abstimmung:

Firstrichtung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.5.1 der Ortsgestaltungssatzung Teil A für die Ausrichtung des Daches zur schmälere Gebäudeseite wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 4 Stimmen für nein: 3

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche 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 durch Flächen für die Terrasse wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche nach § 19 Abs. 4 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 durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50% für Zufahrt, Stellplatz und Garage wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 zu Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Dianastr. 7 (Fl.Nr. ██████████ Gemarkung Straßlach) durch Herrn (Bauantrag vom 24.09.2020) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Straßlach-Nord“ und der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Ölschlagerweg 5 (Fl.Nr. ██████████ Gemarkung Dingharting) durch Frau ██████████ und Herrn ██████████**

**Beschluss:**

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Großdingharting“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50 % mit Zufahrt und Garage wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Nebenraum (Bauantrag vom 24.09.2012) auf dem Grundstück Ölschlager Weg 5 (Fl.Nr. ██████████ Gemarkung Dingharting) durch Frau ██████████ und Herrn ██████████ wird erteilt, sofern die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**8. 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 20:01 Uhr.

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

---

Vorsitzender  
Hans Sienerth  
1. Bürgermeister

---

Protokollführer  
Elisabeth Hoyer