



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 16. Dezember 2020  
in der Sporthalle des Bürgerhauses Straßlach

**Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hans Sienerth

**Gremiumsmitglieder:**

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

**Bemerkung:**

(Vertreter für Florian Zweckinger)

**Entschuldigt sind**

Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

**Verwaltung**

Silvia Glas  
Franz Gröbmair  
Franz Kurz

**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:

18:30 Uhr bis 19:03 Uhr

## **Tagesordnung öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 14.10.2020
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit KFZ-Laube und Doppelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 20 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Herrn [REDACTED]
4. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frankenstraße 11 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Firma [REDACTED]
5. Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes mit Gastronomie auf dem Grundstück Deisenhofner Straße 1 in Großdingharting ( [REDACTED] ) durch [REDACTED]
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Um 18.30 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 14.10.2020**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 14.10.2020 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**

Nicht erforderlich.

### **3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit KFZ-Laube und Doppelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 20 in Straßlach ( ) durch Herrn**

#### **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 KFZ-Laube und Doppelgarage (Bauantrag vom 02.12.2020) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 20 ( ) durch Herrn wird erteilt.

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

4. **Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frankenstraße 11 in Straßlach ( ) durch Firma**

**Beschluss:**

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgender Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

**Beschluss:**

Geländeveränderung

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.15.1. von Ziffer A.2.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Geländeänderung wird erteilt.

Errichtung einer Tiefgarage mit Einfahrts- und Rampenbauwerk außerhalb der vorgesehen Baugrenzen für Nebengebäude und Hauptgebäude, Festsetzung A.4.1., 4.3. und 4.6.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Festsetzung A.4.6. des Bebauungsplans „Frankenstraße“ gemäß § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Errichtung eines Einfahrts- und Rampenbauwerks und einer Tiefgarage außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen wird erteilt.

Überschreitung der max. Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2, Festsetzung A.3.3. und 3.5.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3.3. des Bebauungsplans „Frankenstraße“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 200 m² um 30,34 m² durch eine Terrasse wird erteilt.

Überschreitung der max. Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4, Festsetzung A.3.3. und 3.5.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3.3. des Bebauungsplans „Frankenstraße“ 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 der Planung einer Tiefgarage und Nebenflächen wird erteilt, sofern die Überdeckung der Tiefgaragenfläche mit Erde eine Höhe von einem Meter aufweist und die Gesamtversiegelung des Grundstücks die Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO nicht überschreitet.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses Tiefgarage (Bauantrag vom 01.12.2020) auf dem Grundstück Frankenstraße 11 ( ) beantragt durch Firma wird mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Die Höchstgrenze der Versiegelung auf dem Grundstück wird gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten
- Das Rampenbauwerk erhält ein Satteldach auf einer Länge von 8 Metern
- Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung werden eingehalten

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

5. **Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes mit Gastronomie auf dem Grundstück Deisenhofner Straße 1 in Großdingharting ( ) durch Herrn**

**Beschluss:**

Überschreitung der Gebietsgrenze gemäß Ziffer A.2. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.2. des Bebauungsplans „Großdingharting“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der Gebietsgrenze „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) wird erteilt.

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

**Beschluss:**

Drittes Vollgeschoß gemäß Ziffer A.3. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 der Errichtung eines dritten Vollgeschoßes wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO gemäß Ziffer A.2.

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 wird erteilt.

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

**Beschluss:**

Grundrissform

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.3.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Grundrissform wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

Höhe des Kniestocks

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.4.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des geplanten Kniestocks wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

First nicht mittig angeordnet

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.5.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des First und der geplanten Dachsymmetrie wird nicht 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 zur Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebs mit Gastronomie (Bauantrag vom 11.03.2020) auf dem Grundstück Deisenhofner Str. 1 ( ) durch Herrn   
 wird nicht erteilt.

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

**6. 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 19:03 Uhr.

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

---

Vorsitzender  
Hans Sienerth  
1. Bürgermeister

---

Protokollführer  
Silvia Glas