



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