



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 28. April 2021
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)

Verwaltung

Franz Gröbmair
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: 18:30 Uhr bis 19:14 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 07.04.2021
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses - Haus Nord - mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 in Straßlach ([REDACTED]) durch [REDACTED]
4. Änderungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit KFZ-Laube und Doppelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 20 in Straßlach ([REDACTED]) durch [REDACTED]
5. Änderungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Pool auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 61 in Straßlach ([REDACTED]) durch [REDACTED] und [REDACTED]
6. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 in Straßlach ([REDACTED]) durch die C&P Liegenschafts GmbH
7. Bauantrag: Anbau eines Wintergartens, sowie energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Gemeindeweg 5 in Großdingharting ([REDACTED]) durch [REDACTED]
8. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch [REDACTED]
9. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch [REDACTED]
10. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch [REDACTED]
11. Anfragen von Ausschusssmitgliedern

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 07.04.2021

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 07.04.2021 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

Bekanntgaben erfolgten keine.

3. Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses - Haus Nord - mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 in Straßlach () durch

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 27.04.2001 (Az. 4.1. -1352/00/V) zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses – Haus Nord - mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 () durch Herrn () (Antrag auf Verlängerung vom 30.03.2021) wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

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

4. Änderungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit KFZ-Laube und Doppelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 20 in Straßlach () durch

Beschluss:

Dachform und Dachneigung A.5.1

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.5. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach hinsichtlich der Dachform als flachgeneigtes Pultdach für den Carport 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 KFZ-Laube und Doppelgarage (Änderungsplanung vom 01.04.2021) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 20 () durch wird erteilt.

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

5. **Änderungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Pool auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 61 in Straßlach () durch Frau und Herrn**

Beschluss:

Dachform und Dachneigung A.5.1

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.14. zu Ziffer A.5.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Dachneigungen an Stelle von 30° auf 36° für ein Walmdach 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 Garage und Schwimmbad (Änderungsplanung vom 22.04.2021) auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 61 () durch Frau und Herrn wird erteilt.

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

6. **Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 in Straßlach () durch die C&P Liegenschafts GmbH**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Dachform und Dachneigung Ziffer A.5.

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.15. von Ziffer A.5. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Errichtung eines Krüppelwalms auf dem Garagendach (Grenzbebauung) wird erteilt.

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

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

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen nach § 19. Abs. 4 um mehr als 50% für Garagen, Stellplätze und Zufahrten wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen (Bauantrag vom 25.03.2021) an der Prinz-Alfons-Allee 9 () beantragt durch Fa. C & P Liegenschafts GmbH wird erteilt, sofern die Planung die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, die Stallplatzsatzung und die Abstandsflächensatzung einhält. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze von 0,4 nicht überschreitet.

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

7. Bauantrag: Anbau eines Wintergartens, sowie energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Gemeindeweg 5 in Großdingharting () durch Herrn ()

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 „Großdingharting“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen für einen Wintergarten auf dem Grundstück Gemeindeweg 5 (), beantragt durch Herrn (), wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens (Antrag vom 09.02.2021) auf dem Grundstück Gemeindeweg 5 ([REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt, sofern die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO von 0,4 nicht überschritten wird.

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

8. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Natürliche Geländeoberfläche Ziffer B.2.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen des vorhandenen Geländes wird erteilt.

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

Beschluss:

Gebäudestellung Ziffer B.2.2.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.2. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Gebäudestellung der Rohdeckenoberkante im vorhandenen Gelände wird erteilt.

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

Beschluss:

Dachflächen Ziffer B.6.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.6.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich des geringeren Dachüberstands im Bereich des Fassadenvorsprungs an der Ostfassade wird erteilt.

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

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen für die Terrassen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen nach § 19. Abs. 4 um mehr als 50% für Garagen und Zufahrten wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Garage (Bauantrag vom 01.04.2021) an der Gleißentalstraße ([REDACTED] und [REDACTED]) beantragt durch [REDACTED] wird erteilt, sofern die Planung die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, die Stellplatzsatzung und die Abstandsflächensatzung einhält. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze von 0,4 nicht überschreitet.

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

9. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Natürliche Geländeoberfläche Ziffer B.2.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen des vorhandenen Geländes wird erteilt.

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

Beschluss:

Gebäudestellung Ziffer B.2.2.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.2. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Gebäudestellung der Rohdeckenoberkannte im vorhandenen Gelände wird erteilt.

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

Beschluss:

Dachflächen Ziffer B.6.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.6.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich des geringeren Dachüberstands im Bereich des Fassadenvorsprungs an der Ostfassade wird erteilt.

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

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen für die Terrassen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen nach § 19. Abs. 4 um mehr als 50% für Garagen und Zufahrten wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Garage (Bauantrag vom 01.04.2021) an der Gleißentalstraße () und () beantragt

durch Herrn [REDACTED] wird erteilt, sofern die Planung die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, die Stellplatzsatzung und die Abstandsflächensatzung einhält. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze von 0,4 nicht überschreitet.

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

10. **Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) mit Doppelgarage an der Gleißentalstraße in Großdingharting ([REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Natürliche Geländeoberfläche Ziffer B.2.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen des vorhandenen Geländes wird erteilt.

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

Beschluss:

Gebäudestellung Ziffer B.2.2.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15. von Ziffer B.2.2. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting hinsichtlich der Gebäudestellung der Rohdeckenoberkannte im vorhandenen Gelände wird erteilt.

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

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen für die Terrassen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Grundfläche gemäß § 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 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 durch Flächen nach § 19. Abs. 4 um mehr als 50% für Garagen und Zufahrten wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) mit Garage (Bauantrag vom 30.03.2021) an der Gleißentalstraße () und () beantragt durch Herrn () wird erteilt, sofern die Planung die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, die Stellplatzsatzung und die Abstandsflächensatzung einhält. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze von 0,4 nicht überschreitet.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen wurden keine gestellt.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:14 Uhr.

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

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Franz Gröbmair