



**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 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 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 ( ), beantragt durch Herrn ( ), 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 ( ) durch Herrn ( )**

**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 1) mit Garage (Bauantrag vom 01.04.2021) an der Gleißentalstraße ( ) und ( ) beantragt durch ( ) 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 ( ) durch Herrn ( )**

**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 ( [REDACTED] und [REDACTED] ) 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 ( [REDACTED] und [REDACTED] ) 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: 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