



## Niederschrift

über die öffentliche

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 4. Juli 2024

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.05.2024
2.	Tektur, Änderung des Süd-West-Balkons im EG sowie des Kellerabgangs des Geräteraumes auf Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Harberger Straße)
3.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 596/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Fliederstraße 3)
4.	Bauantrag, Anbau von zwei Kinderzimmern an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 836/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Galveigenstraße 16)
5.	Bauantrag, Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1090/27, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Auf der Hadern)
6.	Bauantrag, Anbau und Umbau der bestehenden Werk- und Lagerhalle auf Fl.Nrn. 1083/4 und 1081, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rigistraße), Antrag auf Befreiung bzgl. der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.05.2024
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.05.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

<b>2.</b>	Tektur, Änderung des Süd-West-Balkons im EG sowie des Kellerabgangs des Geräteraumes auf Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Harberger Straße)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Tektur, welche die Änderung des Süd-West Balkons im Erdgeschoss sowie den Kellerabgang des Geräteraumes beinhaltet, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

<b>3.</b>	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 596/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Fliederstraße 3)
-----------	---

Es wird beschlossen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 596/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zum Abweichungsantrag bezüglich des Erhalts der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 6 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) wird beschlossen, dass diese auf das geringst notwendige Maß zu beschränken ist, das Gelände ist bestmöglich wiederherzustellen. Es ist gegebenenfalls eine Änderungsplanung vorzulegen. Dem Abweichungsantrag wird nicht zugestimmt.

Gemäß § 6 Nr. 2 OGS darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höchstens 0,35 m über dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden. Aufgrund der Neigung des Grundstücks wird die Fußbodenoberkante des Gebäudes so angelegt, dass der Eingang nicht unterhalb der Straße liegt. Damit wird einer Gefährdung durch Niederschlagswasser vorgebeugt. Aus genanntem Grund wird dem beigefügten Abweichungsantrag zugestimmt (FFBOK 657,00 ü NHN).

Gemäß § 8 Nr. 2 OGS sind Einzelzufahrten mit einer Breite von höchstens 6 m zulässig. Ein Abweichungsantrag liegt nicht vor, die Ortsgestaltungssatzung ist einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Putzfassaden mit hellen Anstrichen zu versehen sind (Grundton weiß). Die Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden (§ 4 Nr. 1 OGS). Dachüberstände bei Hauptgebäuden müssen mind. 0,8 m, bei Nebengebäuden mind. 0,5 m betragen (§ 5 Nr. 3 OGS). Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

4.	Bauantrag, Anbau von zwei Kinderzimmern an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 836/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Galveigenstraße 16)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Anbau von zwei Kinderzimmern mit oben liegendem Balkon an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 836/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemäß § 5 Nr. 4 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden. Aufgrund des geplanten Flachdaches (Anbau Kinderzimmer mit oben liegendem Balkon) sind keine Dachpfannen möglich. Weiters ist aufgrund der Bestandsbebauung eine Aufstockung nicht möglich. Durch das Flachdach ist die bestmögliche Unterordnung und Einfügung gegeben. Aus genannten Gründen wird dem Abweichungsantrag von § 5 Nr. 4 OGS zugestimmt. Auch wird bei einem Flachdach auf den vorbeschriebenen Dachüberstand gemäß der Ortsgestaltungssatzung verzichtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Putzfassaden mit hellen Anstrichen zu versehen sind (Grundton weiß) und die Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden sollen (§ 4 Nr. 1 OGS).

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

5.	Bauantrag, Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1090/27, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Auf der Hadern)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1090/27, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Dachüberstand bei dem Geräteschuppen Richtung Süden ist abweichend von § 5 Nr. 3 Ortsgestaltungssatzung (OGS) aufgrund der Grenzbebauung nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend eingelassen werden sollen (§ 4 Nr. 1 OGS). Gemäß § 8 Nr. 2 OGS ist die Einzelzufahrt mit höchstens 6,00 m Breite zulässig. Bei der vorgesehenen Teilung des Grundstücks wird die maximale Zufahrtsbreite je Grundstück (7,50 m) nicht überschritten.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

6.	Bauantrag, Anbau und Umbau der bestehenden Werk- und Lagerhalle auf Fl.Nrn. 1083/4 und 1081, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rigistraße), Antrag auf Befreiung bzgl. der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)
----	--

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da die in der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Bahnhof“ festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten wird.

Erster Bürgermeister Andreas Weiß schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

Andreas Weiß  
Erster Bürgermeister



Eva Widmann  
Schriftführerin