



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 6. Februar 2025

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.01.2025
2.	Bauantrag, Anbau an die bestehende Werk- und Abbundhalle auf Fl.Nr. 1300/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöngrubstraße)
3.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 1 mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne
4.	Bauantrag, Neubau eines Doppelhauses Haus 2 a und b mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne
5.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 3 mit Stellplätzen auf Fl.Nrn. 691 und 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.01.2025
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.01.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Anbau an die bestehende Werk- und Abbundhalle auf Fl.Nr. 1300/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöngrubstraße)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag zum Anbau an die bestehende Werk und Abbundhalle auf Fl.Nr. 1300/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöngrubstraße) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemäß der Festsetzung 1.5. der Ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sägewerk Bauer“ wird der betriebsbedingten Gebäudelänge von mehr als 50 m ausnahmsweise zugestimmt. Grund ist, dass die bestehende Hallenlänge für die Installation der neuen Abbundanlage nicht mehr ausreichend ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Dacheindeckung dem Bestand anzugleichen ist.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Michaela Mück, Dritte Bürgermeisterin, war ab diesem Tagesordnungspunkt anwesend. Somit waren 7 Ausschussmitglieder anwesend und stimmberechtigt.

3.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 1 mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 1 mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Erforderlichkeit der Flussbausteine in der Südwestansicht wird gesehen. Der Abweichung wird hierzu zugestimmt. (§ 6 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung).

Den Geländeänderungen in der Südost-, Nordwest- und Nordostansicht wird zugestimmt.

Der Anordnung der Stellplätze wie in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, wird zugestimmt.

Gemäß der Anlage 1 Nr. 1.3. der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) sind bei einem Mehrfamilienhaus 2 Stellplätze je Wohnung erforderlich.

Eine Abweichung von der Anzahl der Stellplätze wird erteilt, da in dem Mehrfamilienhaus kleinere Wohnungen vorgesehen sind und in der Vergangenheit bereits Abweichungen hierfür erteilt wurden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Fenster und Fenstertüren sind ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen, Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen (§ 4 Nr. 3 OGS).

Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Dachflächenfenster müssen flächeneben in der Dachfläche aufliegen (§ 5 Nr. 7 OGS).

Nach § 5 Nr. 8 OGS muss bei einem Zwerchgiebel der Abstand von den Gebäudeecken mind. 3,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgiebels darf höchstens 5° von der Dachneigung des Hauptbaukörpers abweichen. Allerdings muss die Dachneigung des Zwerchgiebels zwischen 20° und 28° liegen. Eine geringere bzw. höhere Dachneigung wie sie bei Hauptgebäuden zulässig ist, darf nicht entstehen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

4.	Bauantrag, Neubau eines Doppelhauses Haus 2 a und b mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses Haus 2 a und b mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Erforderlichkeit der Flussbausteine in der Südwestansicht wird gesehen. Diesen Geländeänderungen wird zugestimmt und die entsprechende Abweichung erteilt. (§ 6 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung).

Den Geländeänderungen in der Südost-, Nordwest- und Nordostansicht wird zugestimmt.

Nach § 6 Nr. 2 OGS darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höchstens 0,35 m über dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden. Hierfür wurde ein Abweichungsantrag eingereicht, da durch die höhere Neigung des Grundstücks der Eingang des Hauses unterhalb des Gehsteiges der Kirchtalstraße liegen würde. Hierdurch wäre eine Gefährdung durch Niederschlagswasser gegeben. Aus genannten Gründen wird die Abweichung erteilt.

Der Anordnung der Stellplätze wie in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, wird zugestimmt.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind in stehenden Formaten auszuführen und ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen, Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen (§ 4 Nr. 3 OGS).

Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Dachflächenfenster müssen flächeneben in der Dachfläche aufliegen (§ 5 Nr. 7 OGS).

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

5.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 3 mit Stellplätzen auf Fl.Nrn. 691 und 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße), Vorlage neuer Pläne
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses Haus 3 mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 691 und 691/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemäß § 6 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung wird den geplanten Geländeänderungen (Nord-, Ost- und Westansicht) zugestimmt. Dem südlichen Gelände wird zugestimmt, damit eine Anlegung der Stellplätze im Süden möglich ist.

Nach § 6 Nr. 2 OGS darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höchstens 0,35 m über dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden. Hierfür wurde ein Abweichungsantrag eingereicht, da durch die höhere Neigung des Grundstücks der Eingang des Hauses unterhalb des Geländes

liegen würde. Hierdurch wäre eine Gefährdung durch Niederschlagswasser gegeben. Aus genannten Gründen wird die Abweichung erteilt.

Die Stellplätze werden wie in der ursprünglichen Planung über die private Anliegerstraße angefahren, hierfür ist ein Fahrrecht nachzuweisen. Weiters ist für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung über die vorhandene private Anliegerstraße die Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Der Anordnung der Stellplätze wie in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, wird zugestimmt.

Gemäß der Anlage 1 Nr. 1.3. der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) sind bei einem Mehrfamilienhaus 2 Stellplätze je Wohnung erforderlich.

Eine Abweichung von der Anzahl der Stellplätze wird erteilt, da in dem Mehrfamilienhaus kleinere Wohnungen vorgesehen sind und in der Vergangenheit bereits Abweichungen hierfür erteilt wurden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Fenster und Fenstertüren sind ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen, Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen (§ 4 Nr. 3 OGS).

Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Dachflächenfenster müssen flächeneben in der Dachfläche aufliegen (§ 5 Nr. 7 OGS).

Nach § 5 Nr. 8 OGS muss bei einem Zwerchgiebel der Abstand von den Gebäudeecken mind. 3,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgiebels darf höchstens 5° von der Dachneigung des Hauptbaukörpers abweichen. Allerdings muss die Dachneigung des Zwerchgiebels zwischen 20° und 28° liegen. Eine geringere bzw. höhere Dachneigung wie sie bei Hauptgebäuden zulässig ist, darf nicht entstehen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

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

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Maria Winkler
Schriftführerin