



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 21.10.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren von Bauanträgen
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 424 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 26, OT Buch
 - 3.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 424 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 24, OT Buch
 - 3.3 Anbau an bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung einer Gaube auf Nordseite, Flur-Nr. 227/29 Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 32
 - 3.4 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Errichten zweier Gauben sowie Neubau eines Carports auf Fl.-Nr. 505/11 Gem. Weisendorf, Siedlerstr. 25
 - 3.5 Anbau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus, Flur-Nr. 231/26 Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 8

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.09.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2019 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren von Bauanträgen

Sachverhalt

Die nachfolgenden Bauvorhaben wurden gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt:

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Flur-Nr. 373/6 Gemarkung Unterreichenbach, Feldweiher 19, OT Buch

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Größe 3000 x 6000 x 2400) und weiterem Stellplatz Fl.-Nr. 373/12 Gem. Unterreichenbach, Feldweiher 18

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 424 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 26, OT Buch

Sachverhalt

Auf dem 1.311 qm großen Grundstück sollen 2 Einfamilienhäuser errichtet werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für das Wohnhaus folgende Befreiungen zu erteilen: Überschreitung der Baugrenze nach Norden um rd. 2 m, Dachneigung von 45° (anstelle 18° - 35°), Errichtung eines Zwerchgiebels und Dacheindeckung mit Dachpfannen anthrazit bzw. grauschwarz (anstelle engobierte Flachdachpfannen).

Der Kanalhausanschluss (Mischwasserkanal) liegt noch nicht im Baugrundstück, sondern vor dem Grundstück mittig im öffentlichen Gehweg. Für einen Grundstücksanschluss sind die Kosten der Leitungsverlängerung im öffentlichen Grund von der Gemeinde zu übernehmen. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung soll über die Kanalverlängerung im öffentlichen Bereich ein Abzweig eingebaut werden, damit jedes Wohngebäude einen eigenen Kanalhausanschluss erhält. Die anteiligen Kosten für den Zweitanschluss tragen die Grundstückseigentümer.

Das Grundstück verfügt über einen Wasserhausanschluss. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit zwei eigenständigen Wohnhäusern muss ein zweiter Wasserhausanschluss verlegt werden. Die Kosten für den Zweitanschluss sind ebenfalls von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu werden den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Zur Sicherung der Erschließung für zwei eigenständige Wohnhäuser ist zur Kostenübernahmeregelung für den jeweiligen zweiten Hausanschluss an der Kanalisation und der Wasserversorgung mit der Gemeinde eine entsprechende schriftliche Vereinbarung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 424 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 24, OT Buch

Sachverhalt

Auf dem 1.311 qm großen Grundstück sollen 2 Einfamilienhäuser errichtet werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für das Wohnhaus folgende Befreiungen zu erteilen: Überschreitung der Baugrenze nach Norden um rd. 2 m, Dachneigung von 45° (anstelle 18° - 35°), Errichtung eines Zwerchgiebels und Dacheindeckung mit Dachpfannen anthrazit bzw. grauschwarz (anstelle engobierte Flachdachpfannen).

Der Kanalhausanschluss (Mischwasserkanal)

liegt noch nicht im Baugrundstück, sondern vor dem Grundstück mittig im öffentlichen Gehweg. Für einen Grundstücksanschluss sind die Kosten der Leitungsverlängerung im öffentlichen Grund von der Gemeinde zu übernehmen. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung soll über die Kanalverlängerung im öffentlichen Bereich ein Abzweig eingebaut werden, damit jedes Wohngebäude einen eigenen Kanalhausanschluss erhält. Die anteiligen Kosten für den Zweitanschluss tragen die Grundstückseigentümer.

Das Grundstück verfügt über einen Wasserhausanschluss. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit zwei eigenständigen Wohnhäusern muss ein zweiter Wasserhausanschluss verlegt werden. Die Kosten für den Zweitanschluss sind ebenfalls von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu werden den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Zur Sicherung der Erschließung für zwei eigenständige Wohnhäuser ist zur Kostenübernahmeregelung für den jeweiligen zweiten Hausanschluss an der Kanalisation und der Wasserversorgung mit der Gemeinde eine entsprechende schriftliche Vereinbarung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.3	Anbau an bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung einer Gaube auf Nordseite, Flur-Nr. 227/29 Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 32
------------	--

Sachverhalt

Per Gebäude-Einschiffung an das bestehende Wohnhaus ist ein südlicher

Anbau mit überdachter Terrasse und im Dachgeschoss mit einer Schleppgaube und Dachterrasse geplant. In der Nordansicht des Hauptgebäudes soll eine weitere Schleppgaube errichtet werden.

Für den Anbau sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Befreiungen zu erteilen: Überschreitung der Baugrenze nach Süden, Höhe des Kniestocks 0,6 m (anstelle 0,5 m), Abweichung der Gestaltung der Schleppgaube und Firstausrichtung durch die rechtwinklige Anordnung des Anbaus.

Der Bebauungsplan „Gerbersleithe West, 2. vereinfachte Änderung“ enthält im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 2 „Dachgestaltung“ nähere Regelungen für Gauben. Diese Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen die Regelungen der Gaubensatzung.

Alle Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu wird der Erteilung der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Mit der baulichen Gestaltung des Anbaus besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Errichten zweier Gauben sowie Neubau eines Carports auf Fl.-Nr. 505/11 Gem. Weisendorf, Siedlerstr. 25
------------	--

Sachverhalt

Wegen des schwierigen Standorts des im Eingabeplans eingezeichneten Carports zwischen Anbau und Straße haben die Antragsteller erklärt, dass das geplante Carport aus dem Bauantrag gestrichen wird. Daher wird heute der folgende Bauantrag als Bauvorhaben behandelt: „Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichten zweier Gauben“. Der Bauantrag wird entsprechend

abgeändert. Die Planfertigerin ist davon informiert und einverstanden.

Das bestehende Wohnhaus in der Siedlerstr. 25, Weisendorf soll im Westen angebaut werden. Außerdem soll auf jeder Dachseite eine Dachgaube errichtet werden.

Das Anwesen liegt im Bereich des Bebauungsplans Auracher Berg II (Meisterweg). Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Dachgaubensatzung sowie Vorgaben der Bayerischen Bauordnung nicht ein. Es werden deshalb folgende Anträge auf Befreiung gestellt:

- Aufrichten von Dachgauben bei einem vorhandenen Dach von ca. 31 ° Dachneigung, Abweichung vom Bebauungsplan, in dem die Dachneigung des Gebäudes 48 ° - 52 ° aufweisen muss
- Abweichung von der bindenden Gebäudefluchtlinie durch den Anbau des neuen Eingangsbereiches
- Durch das Errichten zweier Gauben wird aus dem Dachgeschoss ein Vollgeschoss. Überschreitung der zulässigen Geschossanzahl von 1 geschossig in 1 geschossig + ausgebautes Dachgeschoss
- Aufrichten von Dachgauben bei einem vorhandenen Dach von ca. 31 ° Dachneigung, Abweichung von der Satzung, in der die Dachneigung des Gebäudes 35 ° aufweisen muss

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben.

Falls durch die Baumaßnahme eine Verlegung des Wasseranschlusses notwendig wird, müssen die Bauherren die Kosten hierfür tragen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen zu. Ergänzend wird für die Überschreitung der Baugrenze für den Anbau im Westen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Die entsprechenden notwendigen Stellplätze

sind nachzuweisen.

Falls durch die Baumaßnahme eine Verlegung des Wasseranschlusses notwendig wird, müssen die Bauherren die Kosten hierfür tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.5	Anbau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus, Flur-Nr. 231/26 Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 8
------------	--

Sachverhalt

Es ist beabsichtigt im Süden zur Gartenseite eine Terrassenüberdachung zu errichten.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterzeichnet.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der Baugrenze um rd. 3 m zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:25 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Heinrich Süß

Engelbert
Söhnlein

Erster
Bürgermeister

Schriftführung