



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.04.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des  
Rathauses

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses, Flur-Nr. 39 Gemarkung Oberlindach, Ringstr. 7, Oberlindach
  - 2.2 Bauantrag über Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes, Flur-Nr. 265/10 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13
  - 2.3 Antrag auf Umbau eines Dachgeschosses; Fl.-Nr. 333/7 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 8, Weisendorf OT Buch
  - 2.4 Antrag auf Befreiung über Errichtung eines Carports, Flur-Nr. 227/27 Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 20
  - 2.5 Antrag auf Befreiung über Errichtung eines verzinkten Stahlcarports, Flur-Nr. 372/3 Gemarkung Weisendorf, Sudetenstr. 21

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 14.03.2017 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.01.2017 und 14.03.2017 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

#### **2. Bauanträge und Bauvoranfragen**

---

- 2.1 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses, Flur-Nr. 39 Gemarkung Oberlindach, Ringstr. 7, Oberlindach**
- 

#### **Sachverhalt**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus abzureißen und durch ein Wohnhaus mit vier Wohnungen zu ersetzen. Für den Abriss wird für einen späteren Zeitpunkt die Einreichung einer Beseitigungsanzeige angekündigt.

Aufgrund der Wohnungsgrößen sind nach der aktuellen Stellplatzsatzung insgesamt 9 Stellplätze erforderlich.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Der Gestaltung des Balkonanbaues mit Dacheinschnitt in der Südansicht wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

## **2.2 Bauantrag über Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes, Flur-Nr. 265/10 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13**

### **Sachverhalt**

Es ist geplant an das bestehende Betriebsgebäude erdgeschossig anzubauen: Im Westen zur Erweiterung des Ausstellungsraumes und im Osten für zwei Büroräume.

Der westliche Anbau liegt außerhalb der festgelegten Baugrenzen. Für den vergleichbaren Anbau auf dem direkt angrenzenden Grundstück Flur-Nr. 265/11 wurde bereits eine Baugenehmigung mit entsprechender Befreiung erteilt.

### **Beschluss**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen zusammen mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der Baugrenze erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

## **2.3 Antrag auf Umbau eines Dachgeschosses; Fl.-Nr. 333/7 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 8, Weisendorf OT Buch**

### **Sachverhalt**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 333/7 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 8, Weisendorf OT Buch wurde im Jahr 1979 ein Einfamilienwohnhaus errichtet, bei dem 1994 das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Am 03.04.2017 wurde ein weiterer Umbau des Dachgeschosses beantragt.

Hierzu soll der westliche Balkon erweitert, im Osten im DG ein neuer Wintergarten mit neuer Außentreppe errichtet, nach Norden eine neue Schleppgaube errichtet und der Spitzboden ausgebaut werden. Da die geplante Schleppgaube der Dachgaubensatzung des Marktes Weisendorf nicht entspricht, wurden folgende Befreiungen beantragt:

Zulässige Länge: 6,30 (= 2/5 der Firstlänge),  
geplant: 7,40 m

Begründung: Die Überschreitung um 1,1 m ist nötig um noch genug Kopffreiheit im WC und HWR zu haben

Zulässige Stichhöhe: 1,40 m, geplant: 2,0 m  
Begründung: Damit die Dachgeschoßdecke durchlaufen kann im Bereich der Gaube, ergibt sich eine Stichhöhe von 2,0 m

Am Anwesen Dorfstr. 10 a befindet sich eine ähnliche Gaube.

Außerdem soll in naher Zukunft ein Fenster im Kellergeschoß (Südseite) durch eine Fenstertüre ersetzt werden. Zu diesem Zweck soll davor ein Lichtgraben erstellt werden.

Die Nachbarn haben den Baumaßnahmen zugestimmt.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird erteilt. Den Befreiungsanträgen zur gemeindlichen Dachgaubensatzung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

**2.4 Antrag auf Befreiung über  
Errichtung eines Carports, Flur-  
Nr. 227/27 Gemarkung  
Weisendorf, Bruckäcker 20**

**Sachverhalt**

Im Nordwesten des Grundstückes, direkt angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche, soll ein Carport errichtet werden.

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Standortes jedoch folgendes vor: Vorplätze, Vorgärten, Stellplätze, Hauszugang, nicht eingezäunt mit Rasen oder Gitterstein. Alle Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

**Beschluss**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für das Carport eine Befreiung von der Grünflächenbeschreibung erteilt. Der beschriebenen baulichen Gestaltung des Carports wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

**2.5 Antrag auf Befreiung über  
Errichtung eines verzinkten  
Stahlcports, Flur-Nr. 372/3  
Gemarkung Weisendorf,  
Sudetenstr. 21**

**Sachverhalt**

Die Antragstellerin beabsichtigt im Osten des Grundstückes direkt angrenzend an den öffentlichen Straßenraum ein verzinktes Stahlcport zu errichten. Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO.

Für den Standort des Carports muss für die Überschreitung der Baugrenze nach Osten eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. Alle angrenzenden Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

**Beschluss**

Für das Carport wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der Baugrenze nach Osten eine Befreiung erteilt. Das Carport darf nicht in den öffentlichen Straßenbereich hineinragen, daher wird empfohlen das Carport rd. 0,5 m vom Gehweg zurückversetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:15 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  
Erster  
Bürgermeister

Andrea Kiesel  
Schriftführung