

### Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2018 \*
2. Kaisersberg; Errichtung eines Balkons
3. Bgm.-Hermann-Straße 6; Neubau eines Carports mit Gartengeräteraum \*
4. Mühlenweg 8, Hl. Kreuz; Aufstockung und Errichtung einer weiteren Wohnung
5. Gutenbergstraße 28; Isolierte Befreiung für eine Terrassenüberdachung \*
6. Ringstraße 2, Abbruch einer Garage und Neubau eines Wohnhauses mit Garage \*
7. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

\* = **Beschluss**

### **TOP 1**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2018**

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2018 wird genehmigt.

### **TOP 2**

#### **Kaisersberg; Errichtung eines Balkons**

##### **Vortrag:**

Der Antragsteller bewohnt die Dachgeschoßwohnung und beabsichtigt an den südlichen Dachgiebel des Gebäudes einen Balkon mit einer Fläche von 14,39 m<sup>2</sup> anzubauen. Das Vorhaben soll im Außenbereich ausgeführt werden.

##### **Beschlussvorschlag: 7:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **TOP 3**

**Bgm.-Hermann-Straße 6; Neubau eines Carports mit Gartengeräteraum**Vortrag:

Der Bauantrag für die Doppelhaushälfte wurde am 09.01.2018 im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Nun ist die Errichtung eines Carports mit Gartengeräteraum beantragt. Für das Vorhaben werden eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und eine Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 Absatz 4 der Bayerischen Bauordnung beantragt.

Befreiung:

Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche für die Garage beträgt 49 m<sup>2</sup>.

Für den geplanten Carport mit Überdachung eines Gartengeräteraums und der Eingangsüberdachung ergibt sich eine Grundfläche von 59 m<sup>2</sup>.

Abweichung:

Bedingt durch die Festlegung der Höhe des fertigen Fußbodens des Carports im Bebauungsplan entsteht eine Auffüllung im nördlichen Grundstücksbereich.

Die Planung des östlichen Nachbarn weist in diesem Bereich ebenfalls eine Auffüllung auf, sodass im fertigen Zustand eine Wandhöhe des Carports zum östlichen Nachbarn von unter drei Meter entsteht.

Die mittlere Wandhöhe nach Norden beträgt 3,17 Meter.

**Beschluss: 7:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Für die beantragte Befreiung und die Abweichung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

**TOP 4****Mühlenweg 8, Hl. Kreuz; Aufstockung und Errichtung einer weiteren Wohnung**Vortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus Mühlenweg 10 aufzustocken. Mit der Aufstockung soll das Gebäude eine Wandhöhe von 7,127 m und eine Firsthöhe von 10,585 m erhalten. Das Satteldach soll eine Neigung von 30° erhalten und mit roten Ziegeln eingedeckt werden. Durch die Aufstockung entsteht eine zusätzliche Wohnfläche von 146 m<sup>2</sup>. In die südliche Dachhälfte soll eine Dachgaube eingebaut werden.

Beschlussvorschlag: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das Vorhaben soll im Außenbereich ausgeführt werden.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind drei Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Vom Bauwerber sind hierzu ein Stellplatznachweis und ein Stellplatzplan nachzureichen.

Die Erschließung ist gesichert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bestehende Wasserleitung der Wasserversorgung Anzing-Forstinning. Das Abwasser ist über die Kanalisation des gKu VE München-Ost zu entsorgen. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße.

## **TOP 5**

### **Gutenbergstraße 28; Isolierte Befreiung für eine Terrassenüberdachung**

#### Vortrag:

Für das vorhandene Einfamilienhaus mit Carport und Garage wurde der Bauantrag 2011 im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Der Antragsteller bittet nun um Prüfung, ob die Errichtung einer Terrassenüberdachung zulässig ist. Zur Beurteilung ist der geltende Bebauungsplan heranzuziehen.

Die Terrasse soll auf einer Fläche von rund 5 m x 4,10 m Meter überdacht werden. Die geplante Überdachung liegt außerhalb des Bauraums. Für die Überdachung ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Es werden weder nachbarliche, noch private Belange beeinträchtigt.

#### **Beschluss: 7:0**

Dem Antrag wird zugestimmt. Die isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung ist zu erteilen.

## **TOP 6**

### **Ringstraße 2, Abbruch einer Garage und Neubau eines Wohnhauses mit Garage**

#### Vortrag:

Die Bauwerber beabsichtigen das Flurstück 781/14 mit einem 10,51 m x 12,99 m großen Wohnhaus zu bebauen.

Das Vorhaben soll innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 Anzing West, rechtskräftig seit 23.09.1959 ausgeführt werden. Dieser sieht auf dem Flurstück Nr. 781/14 keine Bebauung vor. Dem Vorhaben kann deshalb nicht zugestimmt werden. Eine Verwirklichung des geplanten Vorhabens ist nur nach einer Änderung oder Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans möglich. Nach Auskunft des Bauamtes im Landratsamtes reicht eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus, um das Vorhaben verwirklichen zu können.

#### **Beschluss: 7:0**

Das gemeindliche Einvernehmen kann derzeit nicht erteilt werden. Dem Bauwerber ist zu empfehlen, den Antrag vorerst zurückzunehmen.

**TOP 7**

Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

- **Neubau einer Balkonanlage (Tulpenweg 13, Anzing)**

Der Vorsitzende berichtet über die Bauangelegenheit und nimmt Bezug auf eine E-Mail-Nachricht des Landratsamtes Ebersberg an die Antragsteller vom 31.01.2018. Darin teilt das Landratsamt folgendes mit:

*„Für die Eingangsüberdachung, die sich wie der geplante Balkon außerhalb des Bauraumes befindet, wurde zwar eine Baugenehmigung erteilt. Eine Befreiung wurde damals aber nicht beantragt und nicht ausdrücklich erteilt. Die Überdachung ist somit derzeit formell rechtswidrig. Um klären zu können ob diese nachträglich genehmigt werden kann und somit materiell rechtmäßige Zustände geschaffen werden können, müssten Sie bei der Gemeinde eine Befreiung beantragen.*

*Erst wenn die Gemeinde hierfür eine Entscheidung getroffen hat, kann die Überdachung **möglicherweise** für die Beurteilung des Balkons eine Rolle spielen.*

***Zum jetzigen Zeitpunkt** müssten wir Ihren Bauantrag für den Balkon in der vorliegenden Fassung **allerdings ablehnen.**“*

Die Verwaltung wird den Antragstellern empfehlen, einen Antrag auf Befreiung zu stellen. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und ist damit einverstanden.

Ende der öffentlichen Sitzung.