

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2018 *
2. Lessingstraße 52; Einbau einer dritten Wohnung *
3. Unterasbach 15; Anbau eines Mehrfamilienhauses an eine bestehende landwirtschaftliche Bergehalle mit Werkstatt, Einbau eines Technikraums in die bestehende Bergehalle sowie Errichtung einer offenen Kleingarage *
4. Gutenbergstraße 20; Errichtung eines Anbaus an die bestehende Lagerhalle *
5. Gutenbergstraße 20; Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Holzlege *
6. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben
 - a) Froschkern 3; Überdachung eines Freigeheges für Hühner *
 - b) Baugebiet „Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen nordwestlich des Schulhauses“ *
 - c) Wortmeldungen

* = **Beschluss**

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2018

Beschluss: 7:0

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2018 wird genehmigt.

TOP 2**Lessingstraße 52; Einbau einer dritten Wohnung**Vortrag:

Die Grundstückseigentümerin hat in das Dachgeschoß des Wohnhauses eine dritte Wohneinheit eingebaut. Die zusätzliche Wohnfläche beträgt 50 m². Für die dritte Wohneinheit ist ein Stellplatz im Vorgarten zur Lessingstraße hin geplant.

Beschluss: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 3**Unterasbach 15; Anbau eines Mehrfamilienhauses an eine bestehende landwirtschaftliche Bergehalle mit Werkstatt, Einbau eines Technikraums in die bestehende Bergehalle sowie Errichtung einer offenen Kleingarage**Vortrag:

Die Antragsteller beabsichtigen ein 14,40 m x 13,20 m großes Dreifamilienhaus mit zwei Vollgeschoßen an die bestehende Bergehalle anzubauen. Die Gesamtwohnfläche ist mit 263,4 m² angegeben. Der Baukörper soll eine Wandhöhe von 5,67 und eine Firsthöhe von 8,20 m erhalten. Die Dachneigung entspricht mit 21° dem Bestand der angrenzenden Halle. Die einzelnen Wohnungen sollen Größen von 63,43 m², 66,43 m² und 133,53 m² erhalten. Nördlich des Wohnhauses soll eine offene Kleingarage mit vier Stellplätzen und zusätzlichen Abstellräumen für die Wohnungen errichtet werden. Östlich der Garage sind weitere vier Kfz-Stellplätze eingeplant. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind sieben Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Für die Wohnnutzung sollen in die nordöstliche Ecke der Bergehalle ein Technikraum mit 11,5 m² und ein Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen und Mobilitätshilfen (11,7 m²) eingebaut werden.

Zusammen mit dem Antrag werden zwei Abweichungen von den Vorschriften des Art. 63 und 25 der BayBO beantragt.

Beschluss: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit den beantragten Abweichungen besteht Einverständnis.

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

TOP 4**Gutenbergstraße 20; Errichtung eines Anbaus an die bestehende Lagerhalle**Vortrag:

Bei der technischen Prüfung des vorangegangenen Bauantrags zum Einbau eines Seitengiebels stellte die Untere Bauaufsichtsbehörde fest, dass nördlich der Lagerhalle ein weiterer Anbau mit einer Fläche von 69 m² errichtet wurde, der ebenfalls dem Elektrobetrieb als Lager dient. Die Wandhöhe beträgt 2,60 m. Das Dach hat eine Neigung von 15°.

Auf den Antrag auf Erteilung eine Abweichung wird Bezug genommen.

Beschluss: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird für das Vorhaben und die beantragte Abweichung erteilt.

TOP 5**Gutenbergstraße 20; Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Holzlege**Vortrag:

Bei der technischen Prüfung des vorangegangenen Bauantrags zum Einbau eines Seitengiebels stellte die Untere Bauaufsichtsbehörde fest, dass im Nordosten des Grundstücks ein Nebengebäude außerhalb des Bauraums errichtet wurde.

Beantragt werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Das Nebengebäude wurde an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Der geforderte Abstand zur Grundstücksgrenze ist nicht eingehalten.
- Die festgesetzte maximale Wandhöhe von 2 m wird an der Traufe um 25 cm und am Giebel um 45 cm überschritten.

Beschluss: 7:0

Die beantragte Befreiung ist zu erteilen.

TOP 6**Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben****a) Froschkern 3; Überdachung eines Freigeheges für Hühner**Vortrag:

Der Antragsteller hat ein Gehege für Hühner mit einer Fläche von 7,85 m x 4,00 m und einer Höhe von 3,10 m überdacht. Der Grund dafür ist das letzte Auftreten der Vogelgrippe. Als

Dachform wurde ein Pultdach mit einem leichten Gefälle gewählt. Außerdem wurde eine Balkenkonstruktion errichtet, an der ein Netz befestigt ist.

Der Erste Bürgermeister hat diese Angelegenheit am 20.11.2018 im Landratsamt mit Vertretern des Bauamts und dem Antragsteller besprochen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde wäre im Hinblick auf die geplante Aufnahme des Hühnerstalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans bereit, die außerhalb des künftigen Bebauungsplans errichtete Konstruktion mit einem Netz als sonstiges nichtstörendes Vorhaben zu genehmigen, wenn die Trag- und Stützbalken für das Netz durch Stahlseile ersetzt werden und die Gemeinde dazu das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss: 7:0

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Trag- und Stützbalken für das Netz durch Rohrpfosten und Stahlseile ersetzt werden.

b) Baugebiet „Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen nordwestlich des Schulhauses“

Vortrag:

Zuletzt befasste sich der Gemeinderat mit dieser Angelegenheit in seiner Sitzung vom 02.10.2018. Vor der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB sind noch einzelne Punkte abzustimmen.

Die planenden Architekten schlagen für die Satteldächer der Gebäude eine Dachneigung von 38° bis 40° vor. Dies ermöglicht eine bessere Gestaltung der Dachgauben.

Über die Größe der Dachgauben wird beraten.

Die Dachgauben sollen im Außenmaß eine Mindestbreite von 1,50 m erhalten. Dachgauben dürfen nicht mehr als ein Drittel der Breite der Dachfläche in Anspruch nehmen.

Von den Planern wird vorgeschlagen, in den Bebauungsplan eine Regelung aufzunehmen, dass 50 vom Hundert der Außenfassaden mit Holz zu verkleiden sind.

Hierüber wird beraten.

Beschluss: 4:3

In den Bebauungsplan ist eine Regelung aufzunehmen, dass mindestens 30 vom Hundert der Außenfassaden mit Holz zu verkleiden sind.

Ein Mitarbeiter der Verwaltung gibt bekannt, dass die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen als Holzstaketenzäune und zwischen den Grundstücken mit Maschendraht ausgeführt werden sollen.

Die Garagen sollen ein Satteldach erhalten und können auch in Holz ausgeführt werden.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und ist damit einverstanden.

c) Wortmeldungen

Ein Mitglied des Gemeinderats teilt mit, dass ein geforderter Kfz-Stellplatz im Zugspitzring noch nicht errichtet ist.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Ein weiteres GR-Mitglied erkundigt sich danach, ob, wie beschlossen, eine Teilfläche der Lessingstraße an den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Lessingstraße 51 verkauft ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der entsprechende notarielle Vertrag noch nicht abgeschlossen ist.

Weiterhin erkundigt sich ein GR-Mitglied, ob schon eine Rückmeldung bezüglich des Baubeginns auf dem Grundstück Parkstraße 52 vorliegt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass bei ihm noch keine Rückmeldung eingegangen ist.

Ende der öffentlichen Sitzung 19.40 Uhr.