

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2019 *
2. Mühlenweg 10; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Umbau des Bestandshauses im OG zu einer Büroeinheit und einer Lehrlingswohnung
3. Münchener Straße 16; Abriss eines Wohnhauses und diverser Nebengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen
4. Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstraße 23 *
5. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

* = **Beschluss**

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2019

Beschluss: 6:0

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2019 wird genehmigt.

TOP 2

Mühlenweg 10; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Umbau des Bestandshauses im OG zu einer Büroeinheit und einer Lehrlingswohnung

Vortrag:

Das Obergeschoß des vorhandenen Wohnhauses soll zu einem Büro und einer Lehrlingswohnung umgebaut werden. Die Fläche des gesamten Obergeschosses beträgt 87,88 m.

Das Betriebsleiterwohnhaus soll am nordwestlichen Ortsrand von Hl. Kreuz mit Ausmaßen von 13,00 m x 10,33 m in der Bauweise E + I ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag: 6:0

Mit den beantragten Änderungen im Obergeschoß des vorhandenen Wohnhauses besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschlussvorschlag: 6:0

Es bestehen erhebliche Zweifel, ob das geplante Betriebsleiterwohnhaus privilegiert im Sinne des § 35 Absatz 1 BauGB ist. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

TOP 3**Münchener Straße 16; Abriss eines Wohnhauses und diverser Nebengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen**Vortrag:

Das Wohnhaus soll eine Länge von 20,15 m und an der Südseite eine Breite von 9,86 m erhalten. Das Vorhaben soll in der Bauweise E + I + D ausgeführt werden. Es ist eine Wandhöhe von 6,92 m, eine Firsthöhe von 9,87 m und eine Dachneigung von 31° vorgesehen.

Die Gesamtwohnfläche ist mit 449,84 m² angegeben. Der Stellplatznachweis weist 15 Kfz-Stellplätze aus.

Durch die Tiefgaragenrampe ist ein Bauwerk erforderlich, dem die erforderliche Abstandsfläche fehlt. Hierfür wird eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften der BayBO beantragt.

Das Baugrundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Vorhaben soll im Innenbereich ausgeführt werden. Und deshalb nach § 34 BauGB zur beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt.

Auf die entsprechenden dem Bauantrag beigelegten Unterlagen wird Bezug genommen.

Bei der weiteren Beurteilung ist zu beachten:

- massiver Baukörper,
- hohe Wandhöhe,
- geringe Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zur Münchener Straße,
- erhebliche Versiegelung des Grundstücks,
- geringe Möglichkeiten für eine Eingrünung des Baukörpers.

Über diesen Antrag wird beraten. Dabei wird ein Freiflächengestaltungsplan gefordert.

Die Verwaltung wird den Bauerwerber bitten einen entsprechenden Plan bis zur Sitzung des Gemeinderats nachzureichen.

Beschlussvorschlag: 5:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit der beantragten Abweichung 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 Regenwasser ist über die gemeindliche Regenwasserbeseitigungsanlage zu beseitigen.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße.

Von der Antragstellerin ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob das Kellergeschoß des zu errichtenden Gebäudes gegen aufsteigendes bzw. drückendes Wasser zu sichern ist.

TOP 4**Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstraße 23**Vortrag:

Im Rahmen einer unverbindlichen Voranfrage bittet der Antragsteller um Auskunft, ob die Gemeinde bereit sei, gegebenenfalls Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzustimmen.

Beschluss: 6:0

Die Gemeinde stellt in Aussicht das gemeindliche Einvernehmen für folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen:

- Befreiung für die Errichtung eines Vorsprungs an der Ostseite des Wohnhauses (5 m x 0,75 m),
- Errichtung eines Pultdaches über der Garage,
- Verkürzung des Stauraums vor der Garage von 5,00 m auf 4,50 m.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass bei der Erteilung einer Befreiung auch nachbarliche Belange zu prüfen sind und durch die Erteilung von Befreiungen das Genehmigungsverfahren nicht mehr in Anspruch genommen werden kann.

TOP 5

Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Keine Wortmeldung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.55 Uhr Anschließend nichtöffentliche Sitzung.