



Niederschrift zur öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bad Wiessee

Sitzungstermin: Dienstag, den 21.07.2015

Sitzungsbeginn: 16:15 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

Vorsitzender / 2. Bürgermeister

Herr Robert Huber	
-------------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Georg Erlacher	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	Teilnahme ab 18 Uhr
Herr Kurt Sareiter	
Herr Armin Thim	

Von der Verwaltung:

Herr Thomas Holzapfel	
Herr Helmut Köckeis	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Frau Klaudia Martini	entschuldigt, Vertretung verhindert
Herr Markus Trinkl	entschuldigt, Vertretung verhindert

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
Vorlage: 00265/2014-2020
2. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 264/1 an der Birkenstraße
Vorlage: 00267/2014-2020
3. Bauantrag zum Neubau eines Carport auf dem Grundstück "in der Wihr 2a"
Vorlage: 00268/2014-2020
4. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück in der Wihr 8a
Vorlage: 00288/2014-2020
5. Information des Bürgermeisters
Vorlage: 00269/2014-2020

Protokoll:**Top 1 Genehmigung der letzten Niederschrift****Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 28.5.2015 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Für den Beschluss:	7
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2 Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 264/1 an der Birkenstraße**Sachverhalt:**

Für das ehemalige gemeindliche Grundstück FINr. 264/1 wurde am 28.5.2013 vom Landratsamt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit max. 2 Wohneinheiten grundsätzlich genehmigt. (Az.: 2013-225-V).

Der jetzt vorgelegte Bauantrag sieht den Neubau eines Wohnhauses mit 12,0 x 9,0 m vor. Die Wndhöhe des Gebäudes soll 6,82 m betragen. Neben der Eigentümerwohnung ist im DG noch eine Einliegerwohnung vorgesehen, die über eine Außentreppe zugänglich ist. Nordseitig an das Gebäude soll der Anbau einer Doppelgarage erfolgen. Die Erschließung erfolgt über das Grundstück FINr. 262/11 (ebenfalls Sareiter).

Die Gemeinde hat sich bereits im Vorbescheidverfahren damit einverstanden erklärt, dass angesichts der grenznahen Nachbarbebauung die gemeindliche Abstandsflächensatzung hier nicht zur Anwendung kommen soll.

In Bezug auf die OGS liegen Verstöße gegen Nr. 6.2.3 sowie Nr. 4.5 vor.

Die geplante Wandhöhe des Gebäudes mit 6,82 m fügt sich in die nähere Umgebung ein, die teils höhere Bebauung aufweist. Das unmittelbare Nachbargebäude Birkenstraße 9 weist ebenfalls eine Wandhöhe von ca. 6,80 m auf.

Insgesamt sind 4,5 (= 5) Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die für das Vorhaben erforderlichen 3,0 EGW werden zugeteilt.

Nachdem der Antragsteller erklärt hat, dass er mit einer Senkrechtlattung der Balkone keine Probleme hat, wird eine Abweichung von Nr. 6.2.3 der OGS nicht erteilt.

Mit der Abgrabung des Kellergeschoßes vor dem Hobbyraum besteht nur insoweit Einverständnis, als diese Abgrabung auf ein vertretbares Mindestmaß beschränkt wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
-----------	---

Für den Beschluss:	5
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2

Die Ausschussmitglieder Florian Sareiter als Antragsteller sowie Kurt Sareiter (verwandt) haben infolge persönlicher Beteiligung nicht an Beratung und Abstimmung zu diesem TOP teilgenommen.

Top 3 Bauantrag zum Neubau eines Carport auf dem Grundstück "in der Wihr 2a"
--

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück in der Wihr 2a soll ein Carport zur Überdachung von 1 Stellplatz errichtet werden.

Grundsätzlich wäre der Bau eines CP dieser Größenordnung gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b der BayBO verfahrensfrei möglich. Das Grundstück liegt jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45, der an dieser Stelle lediglich einen offenen Stellplatz vorsieht.

Da es sich hier um ein grundsätzlich verfahrensfreies Vorhaben handelt, kann die Gemeinde gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO in eigener Zuständigkeit darüber entscheiden, ob sie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Beschluss:

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wird erteilt, da weder nachbarliche Interessen noch Interessen der Miteigentümer der Wohnanlage beeinträchtigt werden, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und auch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Für den Beschluss:	7
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 4 Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück in der Wihr 8a
--

Sachverhalt:

An der Gebäudesüdseite soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden, die mittels Stützen im Boden verankert wird.

Dieses Vorhaben wäre gemäß Art. 57 BayBO eigentlich verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45. Die Gemeinde kann jedoch gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beschließen.

Beschluss:

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wird erteilt, da keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und auch die Grundzüge der

Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Für den Beschluss:	7
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 5 Information des Bürgermeisters
--

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Helmut Köckeis
Schriftführer