



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

Sitzungstermin: Dienstag, den 27.05.2014

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Frau Klaudia Martini	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Herbert Stadler	Vertretung für Florian Sareiter
Herr Armin Thim	
Frau Birgit Trinkl	
Markus Trinkl	

Von der Verwaltung:

Herr Helmut Köckeis	
---------------------	--

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Georg Erlacher	
---------------------	--

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung
- 2.1. Antrag auf Tektur zur genehmigten Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Sonnenbichlweg 24
Vorlage: 00012/2014-2020
3. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 176/4 an der Neureuthstraße -Wiedervorlage-
Vorlage: 00013/2014-2020
4. Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoß des Gebäudes Prinzenruhweg 4
Vorlage: 00014/2014-2020
5. Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Jägerstraße 6 -Wiedervorlage-
Vorlage: 00015/2014-2020
6. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Johann-Steinberger-Weg 8
Vorlage: 00016/2014-2020
7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Johann-Steinberger-Weg 8
Vorlage: 00017/2014-2020
8. Antrag auf Errichtung einer Werbetafel auf dem Grundstück Münchner Straße 43
Vorlage: 00018/2014-2020
9. Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Anbaus auf dem Grundstück Schmerbachgrund 8
Vorlage: 00023/2014-2020
10. Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Anton-von-Rieppel-Straße 5
Vorlage: 00024/2014-2020
11. Information des Bürgermeisters

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

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 03.04.2014 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2 Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung**Top 2.1 Antrag auf Tektur zur genehmigten Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Sonnenbichlweg 24**

Antragsteller: Markus Scherer, Sonnenbichlweg 24

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 24.06.2008 (Az. 2007-1758-B) wurde die Erweiterung des bestehenden Garagengebäudes samt Aufstockung und Wohnungseinbau mit der Größe von 14,50 m L. x 7,40 m Br. sowie einer Wandhöhe von 5,60 m genehmigt. Ursprünglich ist das Landratsamt damals davon ausgegangen, dass sich das Baugrundstück planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich befindet und das Vorhaben nicht genehmigt werden kann (s. Schrb. LRA v. 27.12.2007). Aufgrund einer schriftlichen Erklärung der Gemeinde wurde dem Antrag später jedoch zugestimmt. Das Bauvorhaben wurde bisher noch nicht durchgeführt und soll jetzt den geänderten familiären Bedürfnissen angepasst werden.

Im neuen, jetzt auch unterkellerten Gebäude, sollen keine Garagen mehr untergebracht werden. Der Grundriss vergrößert sich auf 17,20 x 8,80 m, die Wandhöhe bleibt wie bisher. Die Anzahl der Wohnungen im Gebäude wird von 1 auf 3 erhöht. Aufgrund der vom Landratsamt erteilten Baugenehmigung ist davon auszugehen, dass sich das Bauvorhaben wohl noch im innerörtlichen Bereich (§ 34 BauGB) bewegt und damit grundsätzlich zulässig wäre.

Für die künftige Wohnnutzung sind 4,8 Abwasserwerte (EGW) erforderlich. Derzeitiger Bestand aufgrund der Genehmigung aus 2007: 1,8 EGW.

Aufgrund der neuen Nutzung sind nach derzeitigem Stand 6 Stellplätze erforderlich; diese werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Schneeablagerflächen bestehen auf den Grundstücken FINr. 55 und 408 am Sonnenfeldweg (Hubert Maier).

Um festzustellen, ob sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Größe in dieser Lage noch einfügt, findet ein Ortstermin statt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Nach Ansicht der Gemeinde ist das höchstmögliche Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück durch die bestehende Baugenehmigung bereits ausgeschöpft. Die jetzt angedachte, nicht unerhebliche Nachverdichtung im bzw. am Rande des Außenbereichs stellt sich schon im Hinblick auf mögliche Bezugsfälle aus städtebaulichen Gründen als nicht akzeptabel dar. Im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück Scherer jedenfalls als nicht bebaubare Fläche dargestellt.

Im Hinblick auf die Bemühungen des Antragstellers, auf eigenem Grund und Boden Wohnraum für seine beiden Kinder zu schaffen, wäre es nach Ansicht der Gemeinde aber vorstellbar, anstatt der jetzt genehmigten Garagen und Nebenräume im Erdgeschoß dort eine zweite Wohneinheit einzubauen. An der Größe und Höhe des Gebäudes wie in der Baugenehmigung dargestellt, soll sich jedoch in diesem Fall nichts verändern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	5
Gegenstimmen:	4
Persönlich beteiligt:	

Top 3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 176/4 an der Neureuthstraße -Wiedervorlage-

Antragstellerin: Alexandra Kordass, München

Sachverhalt:

Der Bauantrag zur erstmaligen Bebauung des 3.262 m² großen Grundstücks FlNr. 176/4 wurde bereits in der Sitzung vom 10.09.2013 nach vorherigem Ortstermin behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals nicht erteilt. Der Bauantrag wurde daraufhin von den Antragstellern überarbeitet und kommt nun zur Wiedervorlage. Am Baukörper wurden folgende Veränderungen vorgenommen:

Die Breite des Gebäudes wurde um 1,25 m auf 11,74 m reduziert, die Länge um 1,20 m auf jetzt 20,99 m. Das Volumen des Baukörpers verkleinert sich damit um ca. 18 %.

Die max. Höhe des Gebäudes am First verringert sich um ca. 0,40 m.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken vergrößern sich folgendermaßen:

- nach Westen: von 12,10 m auf 13,40 m,
- nach Norden: von 7,00 m auf 7,50 m,
- nach Süden: von 6,86 m auf 7,61 m.

Das Gebäude verfügt nunmehr über keinen Kniestock mehr. Die nutzbare Fläche bis 2,0 m im Dachgeschoß verringert sich damit auf eine Breite von 3,15 m.

Nachdem das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, beurteilt sich die Zulässigkeit des Antrags gemäß § 34 BauGB sowie den gemeindlichen Ortssatzungen. Damit ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Ablehnung des Bauantrages am 10.09.2013 erfolgte in erster Linie deshalb, da man im Aus-

schuss der Ansicht war, dass das Vorhaben im Vergleich zur bereits erteilten Baugenehmigung aus dem Jahr 1989 zu groß und zu hoch ausgefallen sei. Diesen Einwendungen wurde mit der vorliegenden Umplanung jetzt Rechnung getragen.

Das Gebäude selbst sowie die Nutzung mit zwei Vollgeschoßen fügt sich in die Umgebungsbebauung der Adrian-Stoop-Straße sowie der Neureuthstraße ein. Von den Grundstücken in der näheren Umgebung verfügen mit Ausnahme des Hauses Adrian-Stoop-Straße 42a (E+D) sämtliche Gebäude über mindestens zwei Vollgeschoße.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass seit dem Jahr 1989 auf den Nachbargrundstücken FINr. 177, 176 und 178/2 teilweise ganz erhebliche Erweiterungsmaßnahmen stattgefunden haben, die Bezugsfallcharakter auch für das gegenständliche Baugrundstück haben dürften. Die Belange der Ortsgestaltungssatzung und Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Mit der jetzt vorgelegten verkleinerten Planung besteht Einverständnis.

Ebenfalls besteht Einverständnis mit den beantragten Abweichungen von § 2 Abs. 1 der Abstandsflächensatzung der Gemeinde.

Um der Eigentümerin des westlich gelegenen Grundstücks Adrian-Stoop-Straße 40 von ihrer Terrasse aus zusätzliche Blickmöglichkeiten zum See zu verschaffen, soll die Garage direkt hinter das geplante Gebäude versetzt und mit einem Flachdach versehen werden. (vgl. diesbezüglich Antragsvariante 2). Die hierfür erforderliche Abweichung von § 3.1.1 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde wird ausdrücklich erteilt.

Die Antragstellerin ist mit dieser Lösung einverstanden.

Die für das Vorhaben erforderlichen 2,1 EGW werden zugewiesen.

Aufgrund der seenahen Lage des Grundstücks weist die Gemeinde ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Baugrundstück sowohl naturschutzrechtliche als auch wasserrechtliche Belange zu beachten sein werden und bittet hier um entsprechende Prüfung und ggf. erforderliche Auflagen durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 4 Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoß des Gebäudes Prinzenruhweg 4

Aydogan Hasan, 80995 München

Sachverhalt:

Seit der Auflösung des Schlecker-Drogeriemarktes stehen diese Räume im Erdgeschoß des Gebäudes Prinzenruhweg 4 leer. Nunmehr sollen in diesen Räumlichkeiten folgende Nutzungen untergebracht werden:

Bar (46m²), Billardcafe (37 m²), Internetcafe (36 m²), sonstige Nebenflächen (43 m²). Gesamt: 162 m². In den Räumlichkeiten sollen neben Billardtischen auch mehrere Spielautomaten auf-

gestellt werden. Das Abspielen von Musik ist nicht vorgesehen. Die Öffnungszeiten sind von 12.00 – 03.00 h vorgesehen.

Planungsrechtlich betrachtet liegt das Grundstück Prinzenruhweg 4 in einem Mischgebiet gemäß § 6 der BauNVO.

Bei dem Vorhaben (Bar) handelt es sich zwar teilweise um eine Schankwirtschaft, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig wäre. Infolge der Aufstellung von Spielautomaten und Spielgeräten dürfte es sich hier jedoch in erster Linie um eine Vergnügungsstätte i.S. des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO handeln. Demzufolge sind Vergnügungsstätten nur dann in einem Mischgebiet zulässig, wenn dieses Gebiet überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Zwar befinden sich in den Erdgeschoßflächen der im Gebiet liegenden Häuser zahlreiche Ladengeschäfte. In den darüber liegenden Geschoßen findet jedoch ausschließlich Wohnnutzung statt, sodass dieses MI durch Wohnnutzung geprägt ist mit der Folge dass für dieses Vorhaben keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

Abgesehen von der rechtlichen Zulässigkeit stellt sich für die Gemeinde auch die Frage, ob ein Vorhaben dieser Art in die Überlegungen der Kommune passen, den städtebaulichen Zustand im Bereich des Ortskerns zu verbessern. Hierzu wird auf die Sanierungssatzung der Gemeinde, in Kraft getreten am 3.4.2013, verwiesen sowie auf den Umstand, dass die Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 56 für das Gebiet zwischen Lindenplatz bis Auer Straße bereits geregelt hat, dass Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen sind.

Die Stellplatzthematik wurde aufgrund der vorstehenden Überlegungen nicht mehr geprüft. Allerdings fällt auf, dass aufgrund der vorhandenen baulichen Situation alle im Stellplätze im rückwärtigen Teil der Gewerbeeinheit auf den Grundstücken FlNr. 126/11 und 126/6 angeordnet werden, an die jedoch mehrere Wohngebäude angrenzen. Nachdem die Öffnungszeit des Betriebs bis 03.00 h vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass hier in erheblichem Maße auch schutzwürdige Belange der Nachbarn (Mieter) beeinträchtigt sein könnten.

Im Hinblick auf den Versagungsstatbestand des § 6 BauNVO, die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde sowie die schutzwürdigen nachbarrechtlichen Belange wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Als Information für die weitere Vorgehensweise in dieser Angelegenheit durch die Baugenehmigungsbehörde weist die Gemeinde darauf hin, dass sie beabsichtigt, für das Gebiet ihres Ortszentrums, in dem sich auch das Grundstück Prinzenruhweg 4 befindet, einen Bebauungsplan aufzustellen und zur Sicherung dieser Planung eine Veränderungssperre zu erlassen. Die erforderlichen Beschlüsse hierfür sollen schnellst möglich im Gemeinderat gefasst werden.

Ein wesentlicher Inhalt des neuen Bebauungsplans soll u. a. sein, Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO von der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung auszuschließen. Diese Vorgehensweise ist auch als Fortsetzung der in den letzten Jahren durchgeführten Bauleitplanung der Gemeinde zu verstehen (s. Bpl. Nr. 56 an der Münchner Straße) sowie als Folge für den 2013 beschlossenen Erlass einer städtebaulichen Sanierungssatzung für das Ortszentrum.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 5 Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Jägerstraße 6 -Wiedervorlage-

Antragsteller: Dr. Dieter Hartwig, Gmund

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen vom 05.11.2013 und 18.02.2014 mit der Erweiterungsbaumaßnahme beschäftigt. Hierzu wurde bisher aus verschiedenen Gründen das Einvernehmen verweigert.

Alle von der Gemeinde vorgeschlagenen Änderungen bzw. Ergänzungen wurden nunmehr –bis auf den empfohlenen Verzicht des DG-Ausbaus- umgesetzt. Die Wandhöhe des Gebäudes wurde jedoch von ca. 7,0 m auf 6,7 m reduziert. Der geplante Neubau liegt damit um ca. 0,80 m unterhalb des Altbestandes. Das nördlich daran angrenzende Hauptgebäude Münchner Straße 67 hat eine Wandhöhe von ca. 8,30 m + Gaubennutzung im Dachgeschoß.

Aufgrund der bereits vorhandenen Höhenentwicklung der Gebäude in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Anbaus haben Vertreter des Landratsamtes Miesbach nach einem Ortstermin bereits mitgeteilt, dass von dort gegen die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens keine Bedenken bestehen, da sich das neue Gebäude in dieser Hinsicht einfügt.

Nach Auskunft des Eigentümers handelt es sich bei den geplanten 6 kleineren Wohneinheiten nicht um Spekulationsobjekte sondern es sollen hier Mietwohnungen entstehen.

Im Hinblick auf die erneut erfolgten Plankorrekturen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Top 6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Johann-Steinberger-Weg 8

Antragsteller: Dr. Nicole Stitzinger-Thiess und Dr. Johannes Stitzinger

Sachverhalt:

Nach dem bereits erfolgten Abbruch des ehemaligen Gästehaus „Schauinsland“ soll auf dem Grundstück FINr. 254/6 Tfl. ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die Gemeinde hatte einer Nutzungsänderung auf dem Grundstück von Fremdenverkehr in privates Wohnen aufgrund einer entsprechenden Anfrage bereits 2011 zugestimmt.

Die Wandhöhe des neuen Gebäudes mit einer Größe von 12,99 x 20.24 m beträgt 6,0 m. Demzufolge bemessen sich auch die einzuhaltenden Nachbargrenzabstände mit 6,0 m. Alle Grenzabstände werden eingehalten.

Der Abstand der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3,0 m. Nachdem es sich beim Johann-Steinberger-Weg um eine Anliegerstraße (Sackgasse) handelt, ist dieser Abstand gemäß § 3 Abs. 1 der Abstandsflächensatzung der Gemeinde vertretbar.

Die für das Vorhaben erforderlichen 3 Stellplätze werden nachgewiesen.

In Bezug auf die Gestaltung des Gebäudes wäre eine Abweichung von § 6.3.4 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde erforderlich, da Treppenhausfenster nicht zulässig sind.

Für den Anschluss des Gebäudes an den Schmutzwasserkanal sind 2,1 EGW erforderlich; dieser Bedarf kann aus dem Bestand gedeckt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.
Die erforderliche Abweichung von § 6.3.4 der OGS wird erteilt, da das Treppenhausfenster an der Gebäudewestseite von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar und auch gestalterisch vertretbar ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Ausschussmitglied Birgit Trinkl hat als Nachbarin weder an Beratung noch Abstimmung zu diesem TOP teilgenommen.

Top 7 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Johann-Steinberger-Weg 8
--

Antragsteller: Dr. Thiess Werner und Monika

Sachverhalt:

Zusätzlich zu dem beantragten Einfamilienhaus im westlichen Teil des Grundstücks soll auf einer Teilfläche von 811 m² im östlichen Grundstücksteil ein weiteres Einfamilienhaus mit einer Größe von 12,49 x 8,43 m sowie einer Wandhöhe von 6,0 m entstehen. Die Zulässigkeit dieses Vorhabens soll im Wege eines Antrags auf Vorbescheid ermittelt werden.

Die Bebauung erfolgt angesichts des von West nach Ost abfallenden Geländes geländeangepasst.

Das Vorhaben fügt sich in Bezug auf Größe, Höhe und Abstandsflächen in die nähere Umgebung ein.

Aufgrund einer entsprechenden Vorbescheidenanfrage der Voreigentümerin Rieger hat der Bauausschuss der Gemeinde am 24.11.2011 entschieden, dass gegen die Errichtung von zwei kleineren Wohngebäuden auf dem Grundstück grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die erforderlichen 2,1 EGW stehen aus dem Bestand zur Verfügung.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Ausschussmitglied Birgit Trinkl hat als Nachbarin weder an Beratung noch Abstimmung zu diesem TOP teilgenommen.

Top 8 Antrag auf Errichtung einer Werbetafel auf dem Grundstück Münchner Straße 43

Antragsteller: Deutsche Plakat Werbung GmbH & Co KG

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Münchner Straße 43 (Tankstelle) soll eine beleuchtete Aluminium-Werbetafel mit einer Ansichtsfläche von 2,87 m Höhe x 3,89 m Breite sowie einer Sockelhöhe von 1,20 m errichtet werden. Die Werbeanlage wäre damit insgesamt 4,07 m hoch. Die Werbeanlage soll im Dekadenrhythmus neu überklebt werden und dient der Ankündigung von Fremdwerbung, also nicht für Zwecke des auf dem Grundstück vorhandenen Betriebs.

Das Vorhaben verstößt gegen § 3 Abs. 1 der Werbeanlagensatzung der Gemeinde, demzufolge zur Vermeidung der Häufung von Werbeanlagen bestimmt ist, dass für jedes Geschäft oder jeden Betrieb nur eine Werbeanlage am Ort der Leistung angebracht werden darf. Von diesem Grundsatz wurden angesichts der Bedeutung der Tankstelle für den Ort ohnehin bereits mehrfach Ausnahmen gemacht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird wegen Verstoßes gegen § 3 Abs. 1 der Werbeanlagensatzung der Gemeinde nicht erteilt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Werbeanlage dieser Größe und Höhe einen Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 3,0 m benötigt, der gemäß vorliegendem Planeintrag jedoch nicht eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 9 Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Anbaus auf dem Grundstück Schmerbachgrund 8

Antragsteller:

Sachverhalt:

Die Bauherren beantragen die Aufstockung des vorhandenen erdgeschoßigen Anbaues um ein zusätzliches Geschoß. Gleichzeitig soll der bestehende Grundriss des Anbaues etwas erweitert werden. Mit Hilfe dieser Baumaßnahme soll ausreichender und komfortabler Wohnraum für die Familie geschaffen werden.

Nachdem das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Aufgrund eines entsprechenden Antrags der Voreigentümerin des Grundstücks (Bentheim) hat das Landratsamt am 27.08.2002 mit Zustimmung der Gemeinde einer Aufstockung dieses Gebäudeteils zugestimmt. Die Geltungsdauer dieser Genehmigung ist jedoch zwischenzeitlich abgelaufen und wird nun mit geringfügigen Änderungen neu beantragt.

Gemeindliches Ortsrecht ist durch die geplante Maßnahme nur insofern betroffen, als der erforderliche Nachbargrenzabstand zum östlich gelegenen Grundstück FINr. 877/23 nicht eingehalten wird. Da dieses Grundstück jedoch ebenfalls im Eigentum der Antragsteller steht, kann der fehlende Abstand auf diese Fläche übernommen werden.

Nachdem die Gemeinde der beantragten Aufstockung schon einmal zugestimmt hat, sich die Maßnahme auch nach heutigen Gesichtspunkten verträglich in die Umgebung einfügt und gemeindliches Ortsrecht nicht verletzt wird, wird das Einvernehmen erteilt.

Im Hinblick auf die erforderliche Abstandsflächenübernahme auf das Grundstück FINr. 877/23 fordert die Gemeinde die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit auf dieses Grundstück. Alternativ hierzu wäre auch die Hinzumessung der fehlenden Abstandsfläche aus FINr. 877/23 zu FINr. 877/6 möglich.

Top 10 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Anton-von-Rieppel-Straße 5

Antragstellerin:

Sachverhalt:

Die im untersten Geschoß des Gebäudes befindliche Wohnung soll durch einen ostseitigen Anbau um 34,03 m² auf eine Größe von 162,81 m² erweitert werden.
Im Hinblick auf die vorhandene Umgebungsbebauung wäre die se Erweiterung vertretbar.

Gestalterisch soll der Neubau dem Bestand angeglichen werden. Die vorhandenen straßenseitigen Fenster sollen in Fenstertüren umgewandelt werden. Die Überdachung des Anbaus soll in Pultdachform erfolgen und damit der darüber liegenden Terrassenüberdachung angeglichen werden.

Ein erhöhter Stellplatzbedarf ergibt sich infolge der Wohnungsvergrößerung nicht.

Der EGW-Bedarf für die Wohnung erhöht sich von 1,8 auf 2,0 EGW.

Der erforderliche Mindestabstand von 6,0 m zum östlichen Nachbargrundstück wird eingehalten.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Erweiterungsantrag wird grundsätzlich erteilt.

Mit einer Abweichung von § 3 Abs. 1 OGS bezüglich der Überdachung des Anbaus in Pultdachform besteht jedoch kein Einverständnis.

Die Gemeinde wäre an dieser Stelle mit einem Flachdach einverstanden, dies setzt jedoch die Zustimmung der darüber liegenden Wohnungseigentümer voraus.

Dem Vorhaben werden 0,2 EGW zugewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 11 Information des Bürgermeisters
--

Bürgermeister Höß gibt bekannt, dass als Termin für die nächste Sitzung des Gemeinderats der 10.06.2014 festgelegt wurde.

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Helmut Köckeis
Schriftführer