

3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Auszug aus der Niederschrift über die 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06. April 2017 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Bauantrag über den Anbau einer Einliegerwohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Lutherstraße, Fl.Nr. 753/5
4. Tektur zum Neubau zweier Doppelhaushälften zu insgesamt 3 Wohneinheiten, Tegelweg, Fl.Nrn. 3600/2 und 3600/14
5. Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons, Fuchsen gang, Fl.Nr. 95/1
6. Bauantrag über den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Vilsstraße, Fl.Nr. 2382/5
7. Festlegung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze für Bauvorhaben im Gewerbegebiet Nord, Fl.Nr. 580/13
8. Bauvoranfrage über den Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten und Tiefgarage, Hauptstraße, Fl.Nr. 229/2
9. Informationen und Anfragen

In der nichtöffentlichen Sitzung am 09. März 2017 wurden die Arbeiten zur Grundwasseruntersuchung zur ehemaligen Hausmülldeponie an die Firma Tauw aus Regensburg vergeben und der Bau- und Umweltausschuss beschließt für den Bau eines Bürgersteigs entlang der Hochstraße eine Grundstücksfläche zu erwerben.

Bauantrag über den Anbau einer Einliegerwohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Lutherstraße, Fl.Nr. 753/5

Die Antragstellerin möchte an das bestehende Wohnhaus in der Lutherstraße eine Einliegerwohnung anbauen und das Wohnhaus umbauen. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Der geplante Anbau verfügt über einen separaten Eingang und hat keine direkte Verbindung zum Wohnhaus. Der Anbau wird mit einem Flachdach ausgeführt und kann die nötigen Abstandsflächen einhalten.

Die Wohnfläche beträgt weniger als 50 qm, somit ist nach der Stellplatzverordnung ist ein Stellplatz erforderlich, welcher an der Straße geplant wurde.

Einstimmig erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Bauantrag über den Anbau einer Einliegerwohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses in der Lutherstraße das gemeindliche Einvernehmen.

Tektur zum Neubau zweier Doppelhaushälften zu insgesamt 3 Wohneinheiten, Tegelweg, Fl.Nrn. 3600/2 und 3600/14

Der Antragsteller beabsichtigt eine bereits erstellte Doppelhaushälfte für zwei Wohneinheiten EG und OG umzubauen (westl. DHH). Auf dem ursprünglichen Grundstück wurde ein Doppelhaus mit vier Stellplätzen mit Carport vor dem Gebäude genehmigt. Die für die weitere Wohneinheit erforderlichen zwei Stellplätze werden ebenfalls in die „Stellplatzreihe“ unter dem Carport angefügt. Deshalb wurden die seitlichen Stützmauern des Geländes verkürzt. Der Bebauungsplan „Tegernheimer Keller“ legt keine max. Wohneinheiten fest.

Einstimmig lehnt der Bau- und Umweltausschuss die Tektur zum Neubau zweier Doppelhaushälften zu insgesamt 3 Wohneinheiten im Tegelweg ab.

Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons, Fuchsenweg, Fl.Nr. 95/1

Die Antragstellerin möchte das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses zu einer eigenen Wohneinheit ausbauen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Ortskern Süd- West“.

Das Dachgeschoss hat eine Fläche größer 50 qm. Für den Dachgeschossausbau wurden zwei Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen.

Mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons im Fuchsenweg das gemeindliche Einvernehmen.

Bauantrag über den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Vilsstraße, Fl.Nr. 2382/5

Die Antragstellerin möchte das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau und eine Dachgaube erweitern. Es wird dadurch keine neue Wohneinheit geschaffen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachstraße“.

Die Baugrenzen entsprechen dem Gebäude. Durch den Anbau werden die Baugrenzen im Westen und Süden überschritten, dies hat bei der Grundstücksfläche von über 600 qm jedoch nur geringe und auf die Einhaltung von Abstandsflächen keine Auswirkungen. Die Dachgaube soll als Flachdach ausgeführt werden.

Mit 9 : 1 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Bauantrag über den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der Vilsstraße das gemeindliche Einvernehmen.

Festlegung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze für Bauvorhaben im Gewerbegebiet Nord, Fl.Nr. 580/13

Bei der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.03.2017 fand bezüglich des Neubaus einer Pension Garni im Gewerbegebiet Nord ein Ortstermin statt. Über den grundsätzlichen vergrößerten Neubau wurde bereits im Rahmen einer Voranfrage entschieden, jedoch konnten im Vorbescheid die Stellplätze noch nicht

nachgewiesen werden. Nach eingehender Prüfung wäre nach Ansicht der Verwaltung 1 Stellplatz je 3 Betten angemessen. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, die Stellplatzsituation ist nicht so angespannt, wie in einem Wohngebiet.

Mit 7 : 3 Stimmen legt der Bau- und Umweltausschuss die erforderliche Stellplatzanzahl für den Neubau einer Pension Garni im Gewerbegebiet Nord mit 1 Stellplatz je 3 Betten fest.

Bauvoranfrage über den Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten und Tiefgarage, Hauptstraße, Fl.Nr. 229/2

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück an der Hauptstraße zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten errichten.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Bei einer formlosen Anfrage über die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten auf diesem Grundstück wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Folgende Änderungen wurden bei einer erneuten Beantragung gefordert:

- Bauweise in E+I+D(statt E+ II)
- weniger massiver Baukörper
- Parkplätze für die Gewerbenutzung von der Hauptstraße aus frei befahrbar, durch die oberirdischen Stellplatzsytuierung wird auch die Einhaltung einer gewünschten Baulinie gewährt, der Baukörper tritt zurück.

Die neue Planung trennt den großen Baukörper nun in zwei Baukörper und sieht vermutlich keine Gewerbeeinheit mehr vor. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage angeordnet werden. Das Erfordernis von E+I+D ist durch die Planung nach Meinung des Architekten mit dem Staffelgeschoß erfüllt.

Mit 10 : 0 Stimmen stellt der Bau- und Umweltausschuss der Voranfrage auf Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten und Tiefgarage an der Hauptstraße zurück.