

## N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**  
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 30. Juli 2007, 19:00 Uhr

### **ANWESEND:**

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Brandt Bärbel i.V.f. Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Knittel Wilhelm i.V. f. Dr. Graeven Christina
	Lix Peter i.V. f. Staehle Katrina
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Sauerteig Michael
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Weber Fabienne
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

787. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung  
aufgrund der Geschäftslage;

---

Die Bauvoranfrage Xeller Bauträger GmbH zur Errichtung von 3 Villen auf dem Grundstück Fl.Nr. 609/29 an der Hubertusstr. 16 wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

Die vorliegende Tagesordnung und deren Ergänzung wird **einstimmig angenommen.**

788. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02. Juli 2007;

---

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02. Juli 2007 wird **einstimmig genehmigt.**

789. Antrag auf Errichtung einer Doppelgarage zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 553/1;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Abweichung von § 6 Abs. 2 Buchst. a) i. V. m. § 13 Satz 1 Buchst. c) der Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe wird befürwortet.

Eine Abweichung von § 4 Abs. 1 Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der Gebäudelänge von 30m wird befürwortet.

790. Antrag Brigitte Eberlein Mode und Dessous zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/40 an der Südlichen Münchner Str. 15;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

791. Antrag Marmor Obermaier GmbH & Co. KG zur Errichtung einer Leuchtreklame auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/2 an der Südlichen Münchner Str. 8;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Werbeanlage **herzustellen**.

Einer Abweichung von § 11 Abs. 2 Satz 2 Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der Schrifthöhe wird mit **9 : 2 Stimmen zugestimmt**.

GR-Mitglied Dr. Knittel gibt zu Protokoll, dass eine 3 cm größere Schriftgröße als nicht störend gesehen wird, jedoch aber die erfolgte Anbringung der Werbeanlage vor Erteilung einer Baugenehmigung.

792. Antrag Iris Dobbstein-Summerer und Dr. Thomas Summerer zum Dachgeschossausbau bei einem bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 603/29 an der Adalbert-Stifter-Str. 3a;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

793. Tekturantrag Dr. Peter und Dr. Silke Schiefer zum An- und Umbau einer Villa auf dem Grundstück Fl.Nr. 614/20 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 44;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

794. Tekturantrag Dr. Peter und Dr. Silke Schiefer zum Neubau eines Nebengebäudes mit Garagen und Schwimmbecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 614/20 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 44;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

795. Antrag GREP GmbH, Dr. Gerald Toifl zum Neubau einer Villa mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 552/10 an der Ricarda-Huch-Str. 10;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Abweichung von § 9 Abs. 1 OGS i.V.m. § 13 Satz 1 Buchst.c) OGS für diesen Einzelfall wird befürwortet.

Einer Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird zugestimmt.

Das Landratsamt München wird gebeten, eine entsprechende Bepflanzung zu beauftragen.

796. Antrag Kornelia Weiland zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 329/9 an der Laufzorner Str. 37;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche II mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Baugrenze mit dem überdachten Hauseingangsbereich an der Gebäudenordwestseite wird befürwortet.

Der Forderung des B-Planes, je 300qm Grundstücksfläche mind. 1 kleinkronigen, mittelhohen Baum zu pflanzen, hier: 2 Bäume, ist Folge zu leisten.

---

797. Antrag Peter Mülder zum Neubau eines Wohnhauses mit Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 598/8 am Waldweg 15;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Auf die Ausführung der hier eingezeichneten Decke kann verzichtet werden.

GR-Mitglied Sauerteig gibt zu Protokoll, dass er einen Antrag auf Befreiung der festgesetzten Kniestockhöhe stellt.

---

798. Antrag Peter und Arabella Pongratz zum Umbau und Erweiterung der Gaststätte „Grünwalder Einkehr“, hier: Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/0 an der Nördlichen Münchner Str. 2;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Das Landratsamt München wird gebeten die schallbedingte Reflexionswirkung des Straßenverkehrs durch die geplante 2,00m hohe Mauer bei der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

799. Antrag Kindergarten „Kleine Strolche“ e.V. auf Erweiterung einer Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/29 an der Hubertusstr. 32;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

800. Antrag GbR Hetz, vertr. Durch André Hetz zum Neubau eines Pavillon auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/40 an der Südlichen Münchner Str. 15;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **nicht herzustellen**.

Das Landratsamt München wird gebeten die Beseitigung des ungenehmigt errichteten Pavillon durchzusetzen, wenn nicht auf andere Art und Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

801. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO i.V.m. § 15 GeschOGR behandelte Bauanträge:

- Antrag HerbX Film- und Fernsehproduktion zur Errichtung eines Windfanges an der Nordfassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 586 an der Südlichen Münchner Str. 35a;
- 2. Tekturantrag Evelin und Nikos Pallis zur Fällung von zwei Buchen auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/130 an der Rainholzstr. 7;

802. Anfragen und Bekanntgaben;

---

GR-Mitglied Knittel fragt an, wie es sich mit dem Gewerbebetrieb Horst Sedlmair in der Wendelsteinstr. 13 (Nutzung: überwiegend Wohnen, in Teilbereich Pensionszimmer), verhält.

Die Bauverwaltung informiert den Bauausschuss, dass der Beherbergungsbetrieb gewerberechtlich seit 01.04.2007 gemeldet ist, jedoch keine baurechtliche Genehmigung vorliegt.

Für dieses Baugrundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan Nr. B 13, der ein allgemeines Wohngebiet WA festsetzt.

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung sind Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Eine Genehmigung wäre nur über Einreichung eines Bauantrages und Entscheidung des Bauausschusses sowie des Landratsamtes München, zu erlangen.

GR-Mitglied Sauerteig gibt zu Protokoll, dass im Zuge der Baumaßnahme in der Dr.-Max-Straße der sog. Kneidlsplatz berücksichtigt wird.

Die Bauverwaltung wird dies der Firma Stratebau weitergeben.

Die Bauverwaltung informiert den Bauausschuss über das Vorhaben Dr. Alexandra Zenneck, Dachgeschoßausbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 633/14 an der Forsthausstr. 16a, Hier: Errichtung von Dachgauben ohne bauaufsichtliche Genehmigung, Antwortschreiben der Gemeinde Grünwald zur Stellungnahme des Rechtsanwaltes Dr. Ried.

Die geforderte Stellungnahme wurde dem Landratsamt zur weiteren Entscheidung zugeleitet.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.30 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Fabienne Weber  
VFW