

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**  
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 10. März 2008, 19:00 Uhr

### **ANWESEND:**

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Sauerteig Michael
	Schmidt Oliver
	Staehele Katrina
	Steininger Alexander
	Sedlmair Gerhard
	Zettel Robert i.V.f. Splettstößer Reinhard

**Entschuldigt:** Dr. Graeven Christina

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Verw. Fachangestellte	Schlichenmaier Anija
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

Zeit und Ort der Sitzung waren den Mitgliedern ordnungsgemäß mitgeteilt.  
Der Ausschuss ist beschlussfähig.

869. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig angenommen**.

870. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Februar 2008;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Februar 2008 wird **einstimmig genehmigt**.

871. Tekturantrag Birgit und Jürgen Paskert-Reining zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 521/4 an der Peter-Ostermayr-Str. 6;

---

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

Das Landratsamt München wird gebeten, geeignete Maßnahmen zum Rückbau der baurechtswidrigen Zustände zu ergreifen.

Das veränderte Gelände auf der Gebäudewest-, Nord- und Ostseite ist wieder auf das natürlich gewachsene Gelände herzustellen.

872. Antrag Ulli Portenlänger zum Umbau des Dachgeschosses im Hotel „Alter Wirt“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 am Marktplatz 1;

---

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

Eine Abweichung von § 5 Abs. 3 Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung eines Dacheinschnittes wird gem. § 13 Satz 1 Bst. b) OGS unter der Bedingung befürwortet, dass diese brandschutzrechtlich erforderlich ist, um den angebauten Rettungsweg zu erreichen. Sollte ein Zugang auch über ein entsprechendes Dachflächenfenster möglich sein, wird die Abweichung nicht befürwortet. Der Plan wäre dann entsprechend abzuändern.

Der Stellplatznachweis ist zu erbringen.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung des Abstandes zweier Dachflächenfenster (Norost- u. Südostansicht) zum First wird nicht befürwortet. Die Planung ist entsprechend abzuändern.

873. Antrag Anette und Ole Connor zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/30 an der Wallbergstr. 6;

---

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Firstrichtung wird befürwortet.

Die Festsetzung Nr. 4 Bst. b) des Bebauungsplanes B 16 bezüglich der Anlagen für Abfallbehälter ist einzuhalten.

Die Einfriedung ist der Festsetzung Nr. 7 Bst. a) des Bebauungsplanes B 16 anzupassen.

Der Zufahrtsbereich zur Garage ist aus wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

874. Antrag Dr. Eric Frohn zum Anbau einer Nebenanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 403/12 an der Otto-Heilmann-Str. 13;

---

GR-Mitglied Steininger ist als Entwurfsverfasser von der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Pläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB **zu erteilen**.

875. Antrag Ulrike Barnerssoi und Elisabeth Schmid zum Umbau und zur Aufstockung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nrn. 601/1, 601/6 und 602/0 an der Ludwig-Thoma-Str. 35;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 7 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Wegen Nichteinhaltung der festgesetzten Höhe des Kniestockes von 0,75m (beantragt sind 0,89m) wird eine Abweichung von § 5 Abs. 7 der Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Einer Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird i. S. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO zugestimmt.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 601/1, 601/6 und 602/0 sind zu einem Grundstück zu vereinigen. Das Landratsamt München wird gebeten, dies entsprechend zu beauftragen.

876. Antrag Nikolaj Müller zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Freiflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/44 an der Hugo-Junkers-Str. 4;

---

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

Nach § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO wird eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen befürwortet, da die Überschreitung der Grundflächenzahl wegen der wasserdurchlässigen Ausführung der Zufahrt nur eine geringfügige Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens erwarten lässt.

Der ausnahmsweisen Errichtung von zwei Abgrabungen i.S. § 9 Abs. 3 Ortsgestaltungssatzung wird zugestimmt.

Die geplante 2,00m hohe Gartenmauer im südlichen Grundstücksbereich zur Hugo-Junkers-Straße hin ist durch einen 1,60m hohen Zaun entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zu ersetzen.

877. Anfragen und Bekanntgaben;

---

----

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.54 Uhr.