

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 21. September 2009, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Altmann Christian
	Bechler Ulrich
	Dr. Dieter Forster i. V. für Oliver Schmidt
	Dr. Graeven Christina
	Kneidl Uschi
	Reinhart-Maier Ingrid
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander

Entschuldigt: Kraus Helmut

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter
Verw. Fachangestellte	Martina Gassner

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

158. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

159. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. Juli 2009;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. Juli 2009 wird **einstimmig genehmigt.**

160. Antrag zum Umbau und zur Sanierung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 318/10 an der Waldeckstr. 16b;

GR-Mitglied Steininger ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Sanierung einer Doppelhaushälfte **herzustellen**.

161. Antrag zum Dachgeschossausbau des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 612/1 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 67;

GR-Mitglied Steininger ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zu folgenden baulichen Änderungen **herzustellen**:

- Nutzungsänderung einer integrierten Doppelgarage in Wohnnutzung;
- Erweiterung eines erdgeschossigen Wohnraumes;
- Nutzung von Dachräumen zu Wohnzwecken, die ursprünglich nicht als Aufenthaltsräume genehmigt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl) ist einzuhalten.

162. Antrag zur Änderung der Außenfassadengestaltung, Errichtung eines Gaskamins und Errichtung zusätzlicher Werbeanlagen Austauschpläne - für das bestehende Restaurant auf dem Grundstück Fl. Nr. 475/12 an der Südlichen Münchner Straße 34a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Fassaden-Neugestaltung, Errichtung eines Gaskamins und zusätzlicher Werbeanlagen für das bestehende Restaurant zu erteilen.

163. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nr. 403/22, -/45, -/46, an der Otto-Heilmann-Straße 15;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage **unter den nachfolgenden Bedingungen herzustellen**:

Die Grundstücke Fl. Nr. 403/22, -/45, -/46 unterschreiten die geforderte Mindestgrundstücksgröße von 1.500m² und sind daher grundbuch- und katastermäßig zu einem Grundstück zu verschmelzen – ansonsten besteht auf den jetzigen Grundstücken kein Baurecht.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschoßflächenzahl) ist zwingend einzuhalten.

Die beiden Giebel in der Südwestansicht entsprechen nicht der Ortsgestaltungssatzung. Hiernach ist je Dachseite nur ein Giebel zulässig. Die Kniestockhöhe darf 0,75m gemäß der § 5 Abs. 7 Ortsgestaltungssatzung nicht überschreiten. Die Planung ist insoweit abzuändern.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Tiefgarage – diese soll unterirdisch mit der bereits bestehenden Tiefgarage auf dem südlich angrenzenden Grundstück (ehem. Südleasing) baulich verbunden werden – offenkundig bestehen hierzu Rechte aus dem privaten Baurecht – der Nachweis hierfür ist jedenfalls bauherrnseitig gegenüber der Genehmigungsbehörde zu erbringen.

Abgrabungen sind nur ausnahmsweise zulässig – je Gebäude darf nach der Ortsgestaltungssatzung nur eine Abgrabung mit einer Tiefe von max. 3,00m und einer gesamten Breite von 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge, jedoch nicht mehr als 4,00m betragen. Der Abstand der Abgrabung von 5,00m zur Otto-Heilmann-Straße ist einzuhalten.

164. Antrag auf isolierte Abweichung zur Errichtung einer aufgeständerten Solaranlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 825/0 an der Wendelsteinstraße 13;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt nach längerer Diskussion mit **7 : 3 Stimmen**, die isolierte Abweichung zur Errichtung einer aufgeständerten Solaranlage **nicht zu erteilen**.

Es wird empfohlen, die Solaranlage bündig in die Dachfläche zu integrieren.

165. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen - Haus 2 – auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl- Straße 52a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudenordseite wird ausnahmsweise befürwortet.

166. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Tekturantrag zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Mehrfamilienhaus - auf dem Grundstück Fl. Nr. 403/23 an der Otto-Heilmann-Straße 16;
- Tekturantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - auf dem Grundstück Fl. Nr. 329/9 an der Laufzorner Straße 37 / Sudetenstraße;

167. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelte Bauanträge:

- Antrag zu einer baulichen Änderung an der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 785/13 an der Geranienstraße 1;
- Antrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 304/5 an der Lohengrinstraße 10;

168. Anfragen und Bekanntgaben;

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.00 Uhr.

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Der Niederschriftführer

Stefan Rothörl
VFW