

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 06. Dezember 2010, 19.00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Bechler Ulrich
	Kneidl Uschi
	Kraus Helmut
	Lindbüchl Thomas
	Reinhart-Maier Ingrid
	Ritz Michael
	Sedlmair Horst i. V. f. Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander

Entschuldigt: ---

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter
Verwaltungsfachwirtin	Schlichenmaier Anija
Verwaltungsfachangestellte	Gassner Martina

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

328. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig angenommen**.

329. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. November
2010;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. November 2010 wird **einstimmig
genehmigt**.

330. Antrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit vier Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 470/0 an der Eichleite 67;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen **herzustellen**:

Eine Abweichung wegen Errichtung von jeweils einer Abgrabung auf den Gebäudesüdseiten wird unter der Voraussetzung der Einhaltung der Ausnahmetatbestände gemäß Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung von aufgeständerten Solarkollektoren wird unter folgender Voraussetzung ausnahmsweise befürwortet: Die Sonnenkollektoren sind mittig auf dem Flachdach zu errichten, um die Sichtbarkeit so gering wie möglich zu halten.

Die Einfriedung ist entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zu planen. Dies ist vom Planer ebenfalls nachzutragen.

331. Antrag auf Nutzungsänderung eines Freisitzes in Wohnfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 605/18 an der Perlacher Str. 7b;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Freisitzes in Wohnraum herzustellen.

332. Antrag zum Umbau und Anbau am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 409/1 an der Almrauschstraße 22;

GR-Mitglied Steininger ist von der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum An- und Umbau am bestehenden Wohnhaus **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Errichtung eines Giebels ohne Einhaltung des erforderlichen Mindestabstandes zum First wird aufgrund der insgesamt ruhigen Dachlandschaft und der Beibehaltung der harmonischen Projektionsansicht und Gebäudekonfiguration ausnahmsweise befürwortet.

333. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 742/1 an der Heckenrosenstr. 2;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage herzustellen.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Dachform wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der nördlichen Baugrenze wird unter Bezugnahme auf die vorherige Bebauung und die östliche Umgebungsbebauung an der Heckenrosenstraße bis zu 5m Anstand zur Straßenbegrenzungslinie befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung wird ausnahmsweise befürwortet.

334. Antrag auf Erweiterung des unter Ensembleschutz stehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 673 an der Hugo-Junkers-Str. 7;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des unter Ensembleschutz stehenden Wohnhauses **herzustellen**.

335. Antrag zum Neubau eines Gasthauses mit Bistro und einem Optikerstudio auf dem Grundstück Fl. Nr. 825 an der Wendelsteinstr. 13, 13a;

Die GR-Mitglieder Kraus und H. Sedlmair sind von der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

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

Eine Ausnahme wegen Errichtung eines Beherbergungsbetriebes im allgemeinen Wohngebiet wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Firstrichtung wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung des Maßes der baulichen Nutzung mit den Nebenanlagen um ca. 30m² wird befürwortet.

336. Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 628/16 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 19a;

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

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise zugestimmt.

337. Antrag zum Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes (Geb. 111 mit Heizzentrale für Geothermie) auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/0 am Bavariafilmplatz 7;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes (Gebäude Nr. 111 mit Heizzentrale für die Erdwärme Grünwald GmbH und Betriebssport) **herzustellen**.

338. Bekanntgabe der Bauanträge nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg behandelte Bauanträge:

- Antrag zur Errichtung von zwei Wohngebäuden mit zehn Wohnungen und gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 128 am Brunnenweg 6;
- Antrag auf Nutzungsänderung zur Baugenehmigung vom 31.05.2001, Gebäude 42, Eventhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/51 am Bavariafilmplatz 7;

339. Anfragen und Bekanntgaben;

GR-Mitglied G. Sedlmair möchte wissen, ob die Pflanzung des Laubbaumes oberhalb der Einfahrt zu neuen Parkgarage tatsächlich so geplant war, da dieser Standort hinsichtlich des zukünftig anfallenden Laubes und der Ausbreitung des Wurzelwerks an dieser Stelle wohl eher ungünstig sei. Die Verwaltung erklärt, dass für die Bepflanzung ein eigenes Konzept durch das Landschaftsarchitekturbüro Bertram erstellt wurde und von diesem auch auf Nachfragen der Verwaltung erklärt wurde, dass die Baumpflanzung an diesem Standort so gewollt ist.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.36 Uhr.

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftführerin

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Anija Schlichenmaier
Verwaltungsfachwirtin