

## 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. Mai 2010, 19.00 Uhr

### ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Bechler Ulrich
	Dr. Graeven Christina
	Kraus Helmut
	Kneidl Uschi
	Reinhart-Maier Ingrid
	Ritz Michael
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander

### Entschuldigt: ---

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

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

240. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig angenommen**.

241. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. April 2010;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. April 2010 wird **einstimmig genehmigt**.

242. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 293/82 und 294/6 an der Taubensteinstr. 8;

---

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

Der ausnahmsweisen Errichtung einer Abgrabung i. S. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung wird zugestimmt.

243. Antrag auf Gastraumerweiterung sowie Austausch und Neuerrichtung von Werbeanlagen für ein bestehendes Restaurant auf dem Grundstück Fl. Nr. 475/12 an der Südlichen Münchner Str. 34a;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Neuerrichtung von Werbeanlagen und zur Erweiterung des Gastraumes **herzustellen**.

Die Bestellsäule ist aus Immissionsschutzgründen so zu platzieren, dass von ihr keine nachteilige Wirkung für die umgebende Wohnbebauung ausgeht.

Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist so zu wählen, dass keine störende oder blendende Wirkung von ihnen ausgeht.

244. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Haus 2 – auf dem Grundstück Fl. Nr. 396/36 an der Wilhelm-Humser-Str. 24;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses – Haus 2 – **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit dem Quergiebel auf der Gebäudeost- und –westseite um 1,25m wird befürwortet.

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

245. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Haus 1 –  
auf dem Grundstück Fl. Nr. 396/36 an der Wilhelm-Humser-Str. 24a;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses – Haus 1 – **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit dem Quergiebel auf der Gebäudeostseite um 1,35m wird befürwortet.

246. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück  
Fl. Nr. 611/34 an der Hubertusstr. 76a;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen für die Zufahrtsflächen, Garage, Geräteraum und Schleuse wird befürwortet.

Einer Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wegen Errichtung eines Swimmingpools wird nicht zugestimmt.

Die durch die Ortsgestaltungssatzung vorgegebenen Abstände der Dachbelichtungselemente untereinander auf der Gebäudewestseite sind einzuhalten.

Die vom Umweltamt als zu erhaltend beurteilten und von der Maßnahme nicht direkt betroffenen Bäume sind zwingend zu erhalten.

Für die Eiche (StU 1,93m) im Nordosten des Grundstücks sind die vom gemeindlichen Umweltamt vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen zu beauftragen.

Die Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise befürwortet.

GR-Mitglied Steininger stimmt dem Beschlussvorschlag nicht zu, da er die Errichtung des Swimmingpools nicht als störend empfindet.

247. Antrag auf Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/3 an der Tölzer Str. 26a;

---

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

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

Ein zweiter Stellplatz ist nach der Stellplatzsatzung zwingend herzustellen.

248. Tekturantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 16 Eigentumswohnungen, einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen sowie vier oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 173/2 an der Tölzer Str. 20, 22;

---

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

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

Die bisher getroffenen Festlegungen in Bezug auf Maß der baulichen Nutzung der baulichen Nutzung usw. – also die bisherigen Auflagen aus der gültigen Baugenehmigung - gelten weiter fort. Darauf wird insbesondere hingewiesen.

249. Antrag auf Umbau einer Doppelhaushälfte und Anbau eines Windfangs auf dem Grundstück Fl. Nr. 424/16 an der Kaiser-Ludwig-Str. 16;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Windfangs und Umbau einer Doppelhaushälfte **herzustellen**.

Eine Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze des qualifizierten Bebauungsplanes wird befürwortet.

#### 250. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

---

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

- Antrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 293/73 am Firstalmweg 3;
- Antrag zur Gebäudesanierung und Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl. Nr. 119/0, Auf der Eierwiese 18;
- Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen – Haus 1 – auf dem Grundstück Fl. Nr. 611/38 an der Kaiser-Ludwig-Str. 32;

#### 251. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungs-freistellungsverfahren behandelte Bauanträge:

- Antrag zum Anbau eines verglasten Erkers auf der östlichen Fassadenseite (Haus B) auf dem Grundstück Fl. Nr. 305/7 an der Nibelungenstr. 13;

#### 252. Anfragen und Bekanntgaben;

---

Die Verwaltung hat zum Sitzungsbeginn ein Schreiben an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt, in dem mittels einer Richtigstellung eine erneute Beschlussfassung über einen Antrag zur Genehmigung eines Pavillons an der Tölzer Str. 37 erwirkt werden soll.. Der Bauausschuss nimmt das Schreiben zur Kenntnis, sieht aber keine Veranlassung zu einer neuen Beschlussfassung.

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über einen vom Landratsamt München abgelehnten Bauantrag zur Umnutzung einer Grenzgarage in einen zu Wohnzwecken genutzten Wintergarten, Am Fischerwinkel 16. Aufenthaltsräume in Grenzgebäuden sind nach dem Abstandsflächenrecht der Bayerischen Bauordnung unzulässig – dies ist auch die Begründung für den ablehnenden Bescheid v. 16.04.2010. Der Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich über den Sachstand bezüglich der Werbeanlagen an der Schloßstr. 23. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass der Vorgang nun seit 2005 im Landratsamt München zur Entscheidung läge und bis dato keine konkrete Aussage über das weitere Vorgehen getätigt wurden.

Die Verwaltung wird beim Landratsamt München entsprechend anfragen und um Entscheidung bitten.

GR-Mitglied Reinhart-Maier wurde von Anwohnern des Stöckkreuzweges angesprochen, dass sich diese durch die Geräusche einer Lüftungsanlage, in letzter Zeit vermehrt gestört gefühlt haben. Die Verwaltung würde hierzu gerne eine genau Lagebezeichnung erfahren, um den Störungen entsprechend nachgehen zu können. GR-Mitglied Reinhart-Maier wird dies in Erfahrung bringen und der Verwaltung mitteilen.

GR-Mitglied Ritz teilt mit, dass die Arbeiten an der Mülltonneneinhausung an der Gabriel-von-Seidl-Str. 37b weiter ausgeführt werden. Die Verwaltung teilt mit, dass hierfür eine entsprechende Zustimmung des Bauausschusses erfolgt ist, im Nachgang eine isolierte Abweichung erteilt wurde und die Baumaßnahme demnach rechtmäßig ausgeführt werden darf.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.53 Uhr.

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Die Niederschriftführerin:

Anija Schlichenmaier  
Verwaltungsfachwirtin