Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag,16.09.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:33 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Ausschussmitglieder

Beer, Otto	
Bucher, Florian	
Dongus, Wilhelm	
Mühlbauer, Wolfgang	
Rausch, Bernd	
Reithmeier, Horst	Anwesend ab 18:02 Uhr
Ühlin, Reinhard	
Weigert-Scholz, Walter	Anwesend ab 18:12 Uhr

Stellvertreter

Bach, Matthias	Vertreter für Josef Weinmann
Schlegel, Erik, Dr.	Vertreter für Stephan Stang

Schriftführerin

Guggenberger, Manuela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Stang, Stephan	Entschuldigt
Weinmann, Josef	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau an bestehendes Wohnhaus in Zeitlarn, Am Gedersberg 6, Fl.Nr. 437/4, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0298/2021

3. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung von Stahl-Fertiggaragenanlagen in Fertigbauelementen in Zeitlarn, Regenstraße 33, Fl.Nr. 547/4, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0301/2021

4. Antrag auf Baugenehmigung; TEKTUR: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/3, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0300/2021

5. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Bürogebäudes in Zeitlarn, Zum Weinberg 3 a, Fl.Nr. 1361, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0299/2021

6. Informationen und Anfragen

6.1 Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren; Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohnhaus in Zeitlarn, Wallerweg 12, Fl.Nr. 1074, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0297/2021

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Sachverhalt:

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 19. August 2021 bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 19. August 2021.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 2
Die beiden Gremiumsmitglieder Horst Reithmeier und Dr. Erik Schlegel enthalten sich der Stimme, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

2 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau an bestehendes Wohnhaus in Zeitlarn, Am Gedersberg 6, Fl.Nr. 437/4, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] Antrag auf Baugenehmigung;
Anbau an bestehendes Wohnhaus in Zeitlarn, Am Gedersberg 6, Fl.Nr. 437/4, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 6. September 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans:
"Am Gedersberg Nord" und 1. Änderung.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIb“

Größe des Grundstücks: 884 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt:	*„1.3 Hauptgebäude (…) Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind… (Höchstens ¼ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes)“*
Geplant:	*Anbau in der vorgelegten Größe*
Begründung der Bauherrn:	*Der Anbau ordnet sich größen- und höhenmäßig dem bestehenden Wohnhaus samt Garage unter. Der Anbau soll nur eingeschossig und mit einem begrünten Flachdach so niedrig wie möglich ausgeführt werden.*

Auch auf Nachbarschaftsinteressen hinsichtlich optischer Beeinträchtigung bzw. Beschattung wird hiermit Rücksicht genommen. Alle Nachbarn haben dem Bauvorhaben in der beantragten Form schriftlich zugestimmt, siehe Unterschriften.

Bewertung durch das Bauamt: *Die Befreiung ist städtebaulich und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar. Die Beeinträchtigung wird so gering wie möglich gehalten.*

❷

Festgesetzt: *„1.4 Nebengebäude (…) Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss als eingezäunte Einfahrt bzw. Stauraum ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.“*

Geplant: *Stellplätze vor der Garage*

Begründung der Bauherrn: *Die Zufahrt zum Grundstück liegt am Ende einer sehr gering befahrenen Straße, dadurch findet keine Störung des Verkehrs beim Umparken statt. Die Zufahrt zur Garage und des Carports ist komplett befestigt und kann auch als Stellfläche genutzt werden. Nachdem das Gebäude nur von Familienmitgliedern bewohnt wird, ist eine kurzfristige Absprache über ein notwendiges Umparken jederzeit möglich. Für solche Manöver stehen bei Bedarf auch öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Auf den Schwerbehindertenausweis des Bauherrn wird hiermit auch hingewiesen.*

Bewertung durch das Bauamt: *Auf den Stauraum kann in diesem Fall verzichtet werden. Das Gebäude steht am Ende einer wenig befahrenen Straße, es sind zur Not kurzfristig öffentliche Stellplätze vorhanden, es findet kein Durchgangsverkehr statt. Der Befreiung kann unter diesen Umständen zugestimmt werden, Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, auch nachbarliche Interessen sind nicht betroffen.*

❸

Festgesetzt: *Baugrenzen durch Planzeichen*

Geplant: *Überschreitung der Baugrenzen*

Begründung der Bauherrn: *Der Anbau kann nur ebenerdig ausgeführt werden, da der Bauherr aufgrund seiner körperlichen Behinderung auf den Rollstuhl angewiesen ist, siehe Schwerbehindertenausweis von [redacted]. Hierdurch ergibt sich eine Überschreitung der Baugrenzen.*

Bewertung durch das Bauamt: *Das bestehende Wohnhaus kann nicht ohne Überschreitung der Baugrenzen behindertengerecht erweitert werden. Eine Befreiung von den sehr eng gezogenen Baugrenzen ist daher notwendig. Diese ist städtebaulich und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.*

Beantragte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV))

❶

Festgesetzt:	*§ 2 Zu- und Abfahrten* *(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.* *(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.*
Geplant:	*Nutzung des Stauraumes (3 Meter) vor Garage und Carport als Stellplatz*
Begründung der Bauherrn:	*Die Zufahrt zum Grundstück liegt am Ende einer sehr gering befahrenen Straße, dadurch findet keine Störung des Verkehrs beim Umparken statt. Die Zufahrt zur Garage und des Carports ist komplett befestigt, auch ohne Stufen. Und kann daher auch als Stellfläche uneingeschränkt genutzt werden. Nachdem das Gebäude nur von Familienmitgliedern bewohnt wird, ist eine Absprache über ein notwendiges Umparken zur Nutzung aller Stellplätze und Fahrzeuge jederzeit auch kurzfristig möglich. Für solche Manöver stehen übergangsweise bei Bedarf auch öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Auf den Schwerbehindertenausweis des Bauherrn wird hiermit auch hingewiesen.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Auf den Stauraum kann in diesem Fall unter Umständen verzichtet werden. Das Gebäude steht am Ende einer wenig befahrenen Straße, es sind zur Not öffentliche Stellplätze vorhanden, es findet kein Durchgangsverkehr statt. Laut Garagen- und Stellplatzverordnung sind jedoch an sich die bestehenden Stellplätze ausreichend. Nötig werden die beiden zusätzlichen Stellplätze durch die Stellplatzsatzung Zeitlarn.*

Beantragte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung Zeitlarn):

❶

Festgesetzt:	*Größe und Beschaffenheit der Stellplätze*
Geplant:	*Schmälere Parkplätze, Nutzung des Vorplatzes vor der Garage und des Carports für Stellplätze*
Begründung der Bauherrn:	*Die Zufahrt zum Grundstück liegt am Ende einer sehr gering befahrenen Straße, dadurch findet keine Störung des Verkehrs beim Umparken statt. Die Zufahrt zur Garage und des Carports ist komplett befestigt und kann auch als Stellfläche genutzt werden. Nachdem das Gebäude nur von Familienmitgliedern bewohnt wird, ist eine kurzfristige Absprache über ein notwendiges Umparken jederzeit möglich. Für solche Manöver stehen bei Bedarf auch öffentliche Stellplätze zur Verfügung.*

Auf den Schwerbehindertenausweis des Bauherrn wird hiermit auch hingewiesen.

Bewertung durch das Bauamt: *Die vorhandenen Stellplätze sind in diesem Fall als ausreichend groß zu betrachten, einer Abweichung von der Größe kann hier zugestimmt werden. Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind nicht zu erwarten. Eventuell ist stattdessen eine Ablöse für die Stellplätze zu entrichten.*

Das Bauvorhaben wird aufgrund der gesundheitlichen Situation des Bauherrn nötig. Hierzu liegt ein Schreiben des Bauherrn vor.

Die erforderlichen Befreiungen und Abweichungen sind Voraussetzung dafür, den behindertengerechten Anbau zu verwirklichen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung von Stahl-Fertiggaragenanlagen in Fertigbauelementen in Zeitlarn, Regenstraße 33, Fl.Nr. 547/4, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung von Stahl-Fertiggaragenanlagen in Fertigbauelementen in Zeitlarn, Regenstraße 33, Fl.Nr. 547/4, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 10. September 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans:
„Neue Siedlung“

Größe des Grundstücks: 1.058 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt: *Baulinie durch Planzeichen (rot) an der südlichen Grenze des Grundstücks*

Geplant: *Die geplante Garage ist an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant.*

Begründung der Bauherrn: *Um die geplante Stahl-Fertiggarage unabhängig zur vorhandenen Garage anzufahren, ist der Standort an der nördlichen Grenze geplant.*

Bewertung durch das Bauamt: *Die Befreiung von der Baulinie ist unumgänglich, wenn überhaupt eine weitere Stellplatzmöglichkeit geschaffen werden*

soll. Sie ist städtebaulich und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.

❷

Festgesetzt:	*Baugrenze durch Planzeichen (blau)*
Geplant:	*Die geplante Garage befindet sich außerhalb der Baugrenze.*
Begründung der Bauherrn:	*Da die Baugrenze keine Bebauung innerhalb dieser mehr zulässt, befindet sich die geplante Stahl-Fertiggarage außerhalb der Baugrenze. durch die vorhandene Garage auf dem Flurstück 547/7 an der Grundstücksgrenze entstehen keine nachbarlichen Einschränkungen bzgl. der natürlichen Beleuchtung.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Die Befreiung von der Baugrenze ist unumgänglich, wenn überhaupt eine weitere Stellplatzmöglichkeit geschaffen werden soll. Sie ist städtebaulich und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.*

❸

Festgesetzt:	*Standort für Garage ist laut Bebauungsplan an der südlichen Grundstücksgrenze vorgeschrieben.*
Geplant:	*Die geplante Garage befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze.*
Begründung der Bauherrn:	*Um die Zufahrt zur vorhandenen Garage an der südlichen Grundstücksgrenze nicht zu verbauen, ist der geplante Standort der Stahl-Fertiggarage an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Die Rückseite der geplanten Garage wird mit der vorhandenen Garage auf dem Flurstück 547/7 abschließen.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Die Befreiung vom festgesetzten Garagenstandort ist unumgänglich, wenn überhaupt eine weitere Stellplatzmöglichkeit geschaffen werden soll. Sie ist städtebaulich und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.*

❹

Festgesetzt:	*3. Nebengebäude (Garagen): Gestaltung der Garage Dacheindeckung, Dachform, Dachneigung, festgesetzte Fläche für Garagen*
Geplant:	*Die geplante Garage ist mit einem Stahltrapez-Flachdach geplant. Der geplante Standort befindet sich außerhalb der festgelegten Stelle laut Bebauungsplan.*
Begründung der Bauherrn:	*Diese Stahl-Fertiggarage ist standardmäßig mit einem Flachdach geplant mit ca. 15 cm Gefälle nach hinten. Um die zulässige Höhe der Grenzbebauung nicht zu überschreiten, ist die Garage mit einem Flachdach geplant. Die Stahl-*

Fertiggarage hat einen weißen Spritzputz. Die Blende sowie das Tor sind in Braun geplant.

Bewertung durch das Bauamt: *Eine Abweichung hinsichtlich der Gestaltung ist nachvollziehbar, da es sich um eine Fertiggarage handelt. Sie kann als städtebaulich vertretbar bewertet werden.*

Beantragte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

❶

Festgesetzt: *Art. 6 Abs. 7: Grenzbebauung,*
max. 9 m an einer Grundstücksgrenze, max. 15 m gesamt

Geplant: *Durch die geplante Stahl-Fertiggarage wird die zulässige Länge (9 m) an einer Grundstücksgrenze um 6,29 m überschritten und bei einer zulässigen Länge (15 m) an allen Grenzen wird diese um 7,92 m auf 22,92 m überschritten.*

Begründung der Bauherrn: *Auf dem Nachbarflurstück 547/7 steht bereits eine Garage an der Grundstücksgrenze. Zusätzliche Einbußen bzgl. der natürlichen Beleuchtung entstehen nicht.*

Bewertung durch das Bauamt: *Die Entscheidung über die Zustimmung zur Abweichung von der Grenzbebauung obliegt der Genehmigungsbehörde.*

❷

Festgesetzt: *Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV):*
§ 2 Zu- und Abfahrten
(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Geplant: *Die geplante Zufahrt ist mit 1,70 m Länge geplant.*

Begründung der Bauherrn: *Um die nachbarliche Belichtung nicht zu stören, ist die Stahl-Fertiggarage an der Rückseite der Nachbargarage bündig geplant. Durch die notwendige Länge der Stahl-Fertiggarage beträgt der Abstand zur vorderen Grundstücksgrenze 1,70 m. Durch die Sackgasse ist ein gefahrenloses Einfahren auf die Straße gegeben.*

Bewertung durch das Bauamt: *Die Ein- bzw. Ausfahrt liegt im Kurvenbereich.*
Zwar ist in diesem Ortsbereich nicht unbedingt mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen zu rechnen und der Bauherr. hat außerdem glaubhaft versichert, dass das Garagentor mit Funkfernbedienung ausgeführt wird, was zu einer verzögerungslosen ***Einfahrt*** *führen soll.*
Gerade jedoch bei der rückwärtigen ***Ausfahrt*** *besteht durchaus zumindest die Möglichkeit einer Einwirkung auf den Straßenverkehr, eine Behinderung der Sicht ist hier nicht*

ausgeschlossen. Dies kann vor allem auch eine Gefährdung von Fußgängern oder Radfahrern bedeuten.

Beschluss:

Da die Abweichung zu „§ 2 Zu- und Abfahrten“ der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) mit 1,30 m von den vorgeschriebenen 3 m zu groß ist und bei der Lage im Kurvenbereich eine Gefährdung des Straßen- bzw. Fußgängerverkehrs nicht ausgeschlossen werden kann, erteilt der Grundstücks- und Bauausschuss zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung und den beantragten Befreiungen sein Einvernehmen nur unter folgender Auflage:

Der Bauherr kann zur Klärung der Sicherheitslage entweder ein **verkehrsrechtliches Gutachten** beibringen **oder** die Garage **zurücksetzen bzw. verkleinern**, sodass die maximale Abweichung von den vorgeschriebenen 3 m nicht mehr als 50 cm beträgt, also ein **Stauraum von mindestens 2,50 m** verbleibt (vergleiche nördlicher Nachbar).

Der Bauherr wird diesbezüglich informiert.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

4 Antrag auf Baugenehmigung; TEKTUR: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/3, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] Antrag auf Baugenehmigung;
TEKTUR: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/3, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 9. September 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Das Grundstück liegt in einem Überschwemmungsgebiet.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Größe des Grundstücks: 434 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:

Fl.Nr. 19/2, Fischergasse 4.
Der Nachbar hatte auch beim ursprünglichen Plan nicht unterschrieben.

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat zum ursprünglich eingereichten Bauvorhaben bereits in der Sitzung am 17. Dezember 2021 sein Einvernehmen erteilt.

Da sich zwischenzeitlich die Regelungen zum Abstandsflächenrecht geändert haben, wurde das Vorhaben entsprechend angepasst (vergrößert).

Die grundsätzliche Planung bleibt gleich, die Breite des Hauses vergrößert sich minimal von 7,49 m auf 7,61 m, die Firsthöhe wächst um ca. 80 cm von 6,86 m auf 7,63 m.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten TEKTUR-Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Bürogebäudes in Zeitlarn, Zum Weinberg 3 a, Fl.Nr. 1361, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

Schmidmeier NaturEnergie GmbH – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Bürogebäudes in Zeitlarn, Zum Weinberg 3 a, Fl.Nr. 1361, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 8. September 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Größe des Grundstücks: 33.346 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlten bei Einreichung der Unterlagen:

[redacted] Ödenthaler Straße 47 und [redacted], Zum Weinberg 2.

Diese beiden Nachbarn haben eine Stellungnahme eingereicht, in der sie unter anderem eine jetzt bereits zu stark belastete Straße, Immissionen durch Abgase und Lärm, Schäden an ihrem Eigentum durch LKWs und nicht zugestellte Post bzw. nicht abgeholten Müll aufgrund einer zugeparkten Straße beklagen.
Sie befürchten zukünftig ein noch mehr erhöhtes Verkehrsaufkommen durch das entstehende Bürogebäude. Die ihnen direkt gegenüberliegenden 19 Stellplätze, die beparkt dann auch offenbar bei Bedarf bisher Übliches Ausweichen von Straßenverkehrsteilnehmern auf das Grundstück unmöglich machen, werden als zusätzliche Belastung angesehen. Zudem wird bezweifelt, dass sich das Gebäude in die bestehende Bebauung „einfügt“.
Durch das geplante Hackschnittzellager wird auch ein Rangieren von Langholzzügen erwartet. Außerdem bestehen Zweifel an der tatsächlichen Nutzung des Vorhabens, da den Nachbarn die geplanten Fitness- und Chillout-Zonen und die großzügige Dachterrasse für ein Bürogebäude viel zu überdimensioniert vorkommen.
Daher wird um eine angemessene Verkleinerung und anders platzierte Stellplätze gebeten.

Zwischenzeitlich hat Herr [redacted] seine Unterschrift auf den Bauplänen jedoch nachträglich geleistet.

Gegenargumente zu den vorgebrachten Bedenken liefert eine Präsentation, die von der Bauherrschaft vorgelegt wurde. Hierin wird vorgebracht, dass durch das Bauvorhaben eine Entlastung des Verkehrs erreicht wird und das Ortsbild an dieser Stelle durch die moderne Optik des Bürogebäudes verbessert wird. Die geplanten Dimensionen seinen nötig, um als attraktiver Arbeitgeber in der Region Platz für neue Arbeitsstellen schaffen zu können.

De facto ist das Bestandsgebäude in etwa 56 m lang, das geplante Gebäude etwa 48 m.
Die neue Gebäudehöhe beträgt von Süden 8,10 m, plus den Aufbau zur Dachterrasse.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen unter dem Vorbehalt eines vorzulegenden positiven Verkehrsgutachtens, in dem bestätigt wird, dass keine Mehrbelastung der Straße zu erwarten ist. Der Bauherr wird diesbezüglich informiert.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

6 Informationen und Anfragen

6.1 Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren; Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohnhaus in Zeitlarn, Wallerweg 12, Fl.Nr. 1074, Gemarkung Zeitlarn

Mitteilung:

[redacted] – Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren;
Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohnhaus in Zeitlarn, Wallerweg 12, Fl.Nr. 1074, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 31. August 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Das Grundstück liegt in einem Überschwemmungsgebiet.

Größe des Grundstücks: 638 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren handelt, wird der Grundstücks- und Bauausschuss diesbezüglich nur informiert.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 18:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Manuela Guggenberger
Schriftführung