



Gemeinde Zeitlarn

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.06.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:16 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

---

### Anwesenheitsliste

#### Ausschussmitglieder

#### Stellvertreter

#### Schriftführerin

Guggenberger, Manuela

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Erste Bürgermeisterin

#### Ausschussmitglieder

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 25. Mai 2023  
Vorlage: Ba/0760/2023
2. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Am Sportplatz", Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: Ba/0762/2023
3. Antrag auf Vorbescheid; Geschäftshaus mit Betriebsinhaberwohnung in Zeitlarn, Am Sandacker 13 (neu), Fl.Nr. 818/11, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0728/2023
4. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Pylonanlage - indirekt beleuchtet und Folierung Schaufenster und Eingangstüre, Errichtung Wandtransparent unbeleuchtet in Zeitlarn, Hauptstraße 52, Fl.Nr. 124/2, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0737/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung; Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf  
Vorlage: Ba/0763/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung; Erstellen eines Anbaus an ein bestehendes Mehrfamilienhaus (5. Wohnung) sowie 4 Stellplätze in Zeitlarn, Ringstraße 12 und 12 a, Fl.Nr. 1119/3, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0764/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung; Tektur zum Bauvorhaben Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Zeitlarn, Lusenstraße 8, 246/20, Regendorf  
Vorlage: Ba/0765/2023
8. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung / Anbringung von Werbeanlagen gemäß Planung in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2, Fl.Nr. 588, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0766/2023
9. Informationen und Anfragen
- 9.1 Hinweis zur Stellplatzregelung im Bebauungsplan "Mitterfeld III"
- 9.2 Erklärung zum heute vertagten Antrag auf Baugenehmigung; Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf

Zweiter Bürgermeister Dr. Erik Schlegel 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 Niederschrift vom 25. Mai 2023**

#### **Sachverhalt:**

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 25. Mai 2023 bestehen keine Einwände.

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 25. Mai 2023.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 2**

Frau Grünauer und Herr Bach enthalten sich der Stimme, weil beide in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

### **2 Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Am Sportplatz", Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Am Sportplatz", Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 6. Oktober 2022 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

#### **Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Am Sportplatz".**

Der Vorentwurf in der Fassung vom 8. Mai 2023 wurde am 8. Mai 2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

**bis 30. Juni 2023**

beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet vom 1. Juni 2023 bis 3. Juli 2023 statt.

Die Gemeinde Zeitlarn wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde beteiligt.

Der Vorentwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Eder Ingenieure, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg.

## Beschluss:

Die Gemeinde Zeitlarn hat keine Einwendungen zum obengenannten Bauleitplanverfahren des Marktes Lappersdorf und beauftragt die Verwaltung mit der Abgabe einer entsprechenden fristgerechten Stellungnahme.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

### **3      Antrag auf Vorbescheid; Geschäftshaus mit Betriebsinhaberwohnung in Zeitlarn, Am Sandacker 13 (neu), Fl.Nr. 818/11, Gemarkung Zeitlarn**

## Sachverhalt:

– Antrag auf Vorbescheid;

Geschäftshaus mit Betriebsinhaberwohnung in Zeitlarn, Am Sandacker 13 (neu), Fl.Nr. 818/11, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0012

Das Bauamt wurde am 19. April 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans:  
„Gewerbegebiet „Neuhof-Mühlhof GE/NB““.

Größe des Grundstücks: 1.501 m<sup>2</sup>

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

(Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

## Beantragte Ausnahme vom Bebauungsplan:

**1**

### Festgesetzt:

#### 1.1.2 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GE/NB) (§ 8 BauNVO):

„(...) Ausnahmsweise zulässig sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (...)

Für diese Wohnungen ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass dort die einschlägigen Immissionsrichtwerte (Lärmgrenzwerte) der TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 – eingehalten werden.

Es wird eine maximal zulässige Obergrenze von 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Nutzungseinheit festgesetzt. Diese darf nicht vor Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes genutzt werden. (...)

**UND**

#### 1.6.4

Betriebsleiterwohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

### Geplant:

Betriebsleiterwohnung im Verhältnis Gewerbe:Wohnen: ca. 60:40

### Begründung      der      1. Betriebszeiten

#### Bauherrn:

Es gibt keine festen Betriebszeiten, da wir für unsere Kunden immer zur Verfügung sein müssen, egal zu welchem Zeitpunkt und egal, (an) welchem Tag er ins Büro kommt bzw. einen Notfall oder Unfall hat.

## 2. Betriebsbeschreibung – Tagesablauf

Zunächst werden normale Tätigkeiten eines Versicherungsmaklerbüros bearbeitet wie z. B. Änderungen der Anschriften, Bankverbindung, Antragsbearbeitung usw. Besonderheiten: Nachdem wir viel Kfz-Geschäft betreiben, muss bei einem Schaden, egal wann, das Ganze schnell abgewickelt werden zur Zufriedenheit des Kunden (z. B. Kfz-Unfall, Panne, Todesfall). Oder der Kunde will sich ein neues Kfz zulegen, dann will er schnell ein Angebot und eine EVB zur Zulassung. Das sind spontane Entscheidungen des Kunden.

Sofern der Kunde in Urlaub ist und krank oder verletzt wird, muss und will (er) sofort einen Ansprechpartner, der ihn unterstützt (z. B. Auslands-Reiseversicherung) usw. Nachdem alle Unterlagen im Büro vorhanden sind, ist es notwendig, auch dort zu wohnen.

---

### Zusätzliche Begründung zum Bauantrag – Zeitlarn

#### 1. Betrieb der Fahrschule

Die theoretischen Unterrichte im Rahmen der Fahrausbildung finden Wochentags von

19:00h bis 20:30h statt. Anschließend werden oftmals Nachtfahrten bis ca. 24:00h gefahren.

Im Rahmen der Berufskraftfahrerqualifikation findet ganztags Unterricht statt, sowie an den Samstagen für Weiterbildungsteilnehmer (Theorie).

2. Weiterhin ist geplant, eine Photovoltaik-Anlage zu montieren, mit mehreren Ladestationen, um zukünftige Elektro- Kfz zu laden. Es wäre für mich nicht nachvollziehbar, wenn man ständig und vor allem nachts, zwischen den Betrieb und dem Wohnort, ca. 20 km fahren muss.

3. Selbst die Bundesregierung verfolgt das Ziel aus Umweltschutzgründen und im Sinne der Nachhaltigkeit den Arbeitsplatz möglichst in der Nähe des Betriebes zu haben. Man will hierzu auch Homeoffice fördern. Diese Vorgaben sollten Sie als Volksvertreter bei Ihren Entscheidungen ebenfalls berücksichtigen.

Nachdem der Bebauungsplan bereits die Möglichkeit bietet: Arbeiten und Wohnen in einem Gebäude, liegt es nun in Ihrer Entscheidung, ob Sie sich für oder gegen den Umweltgedanken entscheiden.

---

#### Bewertung durch das Bauamt:

Grundsätzlich ist der Wunsch des Antragstellers, Wohnen und Arbeiten zu verbinden nachvollziehbar.

Andererseits ist es sicherlich nicht gängige Praxis, dass ein Versicherungsmaklerbüro an sieben Tagen die Woche 24 Stunden lang geöffnet hat.

Ein Kunde wird in einem der obengenannten Notfälle in erster Linie telefonisch Kontakt aufnehmen. Das ist auch ohne Wohnen am Gewerbe möglich.

Wenn dem Antragsteller daran gelegen ist, die Bearbeitung auch außerhalb gängiger Betriebszeiten zu gewährleisten, wäre das auch, wie bei vergleichbaren Versicherern, möglich, die gemäß aktueller Internetrecherche dennoch feste Betriebszeiten angeben und zusätzlich Termine außerhalb dieser, jedoch nur nach Vereinbarung anbieten. Die Mehrzahl der Versicherungsbüros im Raum Regensburg gibt jedoch Öffnungszeiten im Rahmen einer 5-Tage-Woche vor, meist auch mit Mittagspause und teilweise freien Nachmittagen.

*Auch die nachgereichten Begründungen sind zwar grundsätzlich nachvollziehbar, nach Ansicht des Bauamtes jedoch ebenfalls nicht ausreichend, um den geplanten Umfang des beantragten Wohnens mit über 240 m<sup>2</sup> hinlänglich zu begründen. Das Verhältnis Gewerbe:Wohnen entspricht ca. 60:40, was nicht wirklich als untergeordnet bezeichnet werden kann.*

*Es obliegt dem Ausschuss, einzustufen, ob die Begründung ausreichend ist; nach Ansicht des Bauamtes ist die Ausnahme für das geforderte Maß des Wohnens nicht zu erteilen.*

*In deutlich untergeordnetem Maß kann eine Erteilung des Einvernehmens in Aussicht gestellt werden.*

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Vorbescheid sowie zur beantragten Ausnahme sein Einvernehmen und bewertet die vorgebrachte Begründung für Betriebsleiterwohnen als ausreichend.

**Mehrheitlich abgelehnt      Ja 2 Nein 8 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

**4      Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Pylonanlage - indirekt beleuchtet und Folierung Schaufenster und Eingangstüre, Errichtung Wandtransparent unbeleuchtet in Zeitlarn, Hauptstraße 52, Fl.Nr. 124/2, Gemarkung Zeitlarn**

### **Sachverhalt:**

– Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung einer Pylonanlage – indirekt beleuchtet über Bodenstrahler (Farbe Warmweiß 3000 K) und Folierung Schaufenster und Eingangstüre, Errichtung Wandtransparent unbeleuchtet in Zeitlarn, Hauptstraße 52, Fl.Nr. 124/2, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0014

Das Bauamt wurde am 4. Mai 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Das Grundstück grenzt an ein „Landschaftsschutzgebiet“

Größe des Grundstücks: 1.335 m<sup>2</sup>

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Da zum Bauantrag nach wie vor Unterlagen fehlen, wurde dieser erneut zurückgestellt.

**Zurückgestellt**

**5 Antrag auf Baugenehmigung; Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf**

**Sachverhalt:**

– Antrag auf Baugenehmigung;

Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0017

Das Bauamt wurde am 15. Mai 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Größe des Grundstücks: 627 m<sup>2</sup>

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Mehrere Nachbarn haben sich hier im Vorfeld bereits beschwert.

Die Bauvorhaben wurde widerrechtlich ohne Baugenehmigung ausgeführt.

Nach bauaufsichtlicher Überprüfung wurde der Bauherr am 31. März 2023 aufgefordert, bis spätestens 9. Juni 2023 einen entsprechenden Bauantrag einzureichen.

Grundsätzlich fügt sich das Vorhaben bis auf die Überbauung der Garage ein. Hier ist unter Umständen zu prüfen, ob diese nicht eine gewisse Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen darstellt und ob hier Abstandsflächenrechte verletzt werden. Das Landratsamt hat hierzu Unterlagen vom Bauherrn nachgefordert; die Behandlung des Bauantrags wird daher bis zum Vorliegen des vollständigen Antrags vertagt.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung in Bezug auf die Terrassenüberdachungen und das Nebengebäude sein Einvernehmen, nicht jedoch in Bezug auf die Überbauung der Garage.

**Zurückgestellt**

**6 Antrag auf Baugenehmigung; Erstellen eines Anbaus an ein bestehendes Mehrfamilienhaus (5. Wohnung) sowie 4 Stellplätze in Zeitlarn, Ringstraße 12 und 12 a, Fl.Nr. 1119/3, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

– Antrag auf Baugenehmigung;

Erstellen eines Anbaus an ein bestehendes Mehrfamilienhaus (5. Wohnung) sowie 4 Stellplätze in Zeitlarn, Ringstraße 12 und 12 a, Fl.Nr. 1119/3, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0018

Das Bauamt wurde am 26. Mai 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Größe des Grundstücks: 1.036 m<sup>2</sup>

Zwei Nachbarunterschriften fehlen.

**Beantragte Abweichung von der Stellplatzsatzung:**

①

Festgesetzt:

§ 2 Abs. 5 Stellplatzsatzung Zeitlarn

Der Stellplatz ist mit einer Breite von 3,00 m und einer Länge von 6,00 m herzustellen.

Geplant:

Es können nur 4 neue Stellplätze in dieser Größe hergestellt werden, die alten Stellplätze und Garagen entsprechen der Bay. Bauordnung.

Begründung der Bauherrn:

Die Garagen und die alten Stellplätze entsprechen der Bay. Bauordnung, sind aber leider nicht 6 m lang und 3 m breit. Es werden aber der Stellplatz 3 und 8 mit 6 m Länge und 3 m Breite hergestellt. Der Stellplatz 9 und 10 sind noch breiter, behindertengerecht und 6 m lang.

Der Stellplatz 4 ist auch 3 m breit und 6 m lang.

Die Garage 1 ist 3,11 m breit 5,63 m lang.

Die Garage 2 ist 3,18 m breit 5,63 m lang.

Bewertung durch das Bauamt:

Die geplanten Stellplätze entsprechen alle mindestens den Vorgaben aus der GaStellV. Die Bestandsplätze können kaum nachträglich vergrößert werden. Die benötigte Anzahl an Stellplätzen wird vorgehalten, die beiden neu zu errichtenden Stellplätze übertreffen sogar das geforderte Maß aus der stellplatzsatzung. Die Abweichung kann erteilt werden.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sowie zur beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung sein Einvernehmen.

Hinweis:

Sollte eine Bordsteinabsenkung oder eine Versetzung von Versorgungseinrichtungen nötig sein, hat die Kosten hierfür der Verursacher (Antragsteller) zu tragen.

**Mehrheitlich beschlossen      Ja 7 Nein 3 Anwesend 10**

**7      Antrag auf Baugenehmigung; Tektur zum Bauvorhaben Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Zeitlarn, Lusenstraße 8, 246/20, Regendorf**

**Sachverhalt:**

– Antrag auf Baugenehmigung;

Tektur zum Bauvorhaben Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Zeitlarn, Lusenstraße 8, Fl.Nr. 246/20, Gemarkung Regendorf.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0019

Das Bauamt wurde am 5. Juni 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans, für den die Aufhebung beschlossen ist: „Riesen I“.

Da zum Bauantrag noch Unterlagen fehlen, wurde dieser zurückgestellt.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sowie zur beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung sein Einvernehmen.

Hinweis:

Sollte eine Bordsteinabsenkung oder eine Versetzung von Versorgungseinrichtungen nötig sein, hat die Kosten hierfür der Verursacher (Antragsteller) zu tragen.

**Zurückgestellt**

**8 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung / Anbringung von Werbeanlagen gemäß Planung in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2, Fl.Nr. 588, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

REWE Markt GmbH, vertreten durch Herrn Hubert Hellmuth – Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung / Anbringung von Werbeanlagen gemäß Planung in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2, Fl.Nr. 588, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0020

Das Bauamt wurde am 6. Mai 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Mitterfeld III und 1. Änderung“.

Größe des Grundstücks: 9.887 m<sup>2</sup>

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

**Beantragte Befreiung vom Bebauungsplan:**

**1**

Festgesetzt:

*Baubeschränkungszone 40 m*

Geplant:

*Errichtung einer Werbeanlage (Stele, Position 9) innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone*

Begründung der Bauherrn:

*Die Außenwerbeanlagen der REWE-Märkte haben deutschlandweit eine einheitliche Gestaltungsvorgabe der REWE. Hierdurch soll ein einheitliches Erscheinungsbild aller Märkte gewährleistet sein. Vergleichbar etwa mit „ALDI“ oder „LIDL“, die jeweils auch ihr einheitliches Werbekonzept haben, ist auch der REWE-Markt an zentralseitige Vorgaben gebunden.*

*Die geplante Einfahrtsstele wirkt nicht störend und beeinträchtigt auch nicht den Straßenverkehr. Vielmehr dient sie als Wegeleitsystem zur besseren Orientierung für die Kunden. Sie muss zudem auf der rechten Seite der Zufahrt stehen, da sie die Einfahrt zum Parkplatz kennzeichnen soll, welche bekanntlich immer rechts ist.*

Bewertung durch das Bauamt:

*Die Befreiung kann bedenkenlos erteilt werden.*

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sowie zur den beantragten Befreiung sein Einvernehmen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

## **9 Informationen und Anfragen**

### **9.1 Hinweis zur Stellplatzregelung im Bebauungsplan "Mitterfeld III"**

Sachverhalt:

Frau Guggenberger erläutert, dass in der Stellplatzsatzung Zeitlarn und im Bebauungsplan „Mitterfeld III“ widersprüchliche Anforderungen an die geforderten Stellplätze, und zwar sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch hinsichtlich der Größe gelten.

Es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans.

Sie weist darauf hin, dass hier keine Befreiungen erteilt werden sollten.

**Zur Kenntnis genommen**

### **9.2 Erklärung zum heute vertagten Antrag auf Baugenehmigung; Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf**

Gremiumsmitglied Reinhard Ühlin hat Nachfragen zum heute vertagten Antrag auf Baugenehmigung:

Überdachung der bestehenden Terrassen und der Nebengebäude, Errichtung einer Gartenlaube in Zeitlarn, Faber-Castell-Straße 23 a, Fl.Nr. 90, Gemarkung Regendorf.

Frau Guggenberger erläutert, dass sich das Bauvorhaben grundsätzlich einfügt und das Einvernehmen erteilt werden kann, für die Überbauung der Garage jedoch vom Landratsamt Unterlagen nachgefordert wurden, da hier wahrscheinlich Abstandsflächenrechte verletzt worden seien.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Dr. Erik Schlegel um 19:16 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Dr. Erik Schlegel  
Zweiter Bürgermeister

Manuela Guggenberger  
Schriftführung