



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.07.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Ausschussmitglieder

Stellvertreter

Schriftführer

Schmid, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. 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
3. 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
4. Antrag auf Baugenehmigung; Tektur zum Bauvorhaben Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Zeitlarn, Lusenstraße 8, 246/20, Regendorf
Vorlage: Ba/0765/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Übergangs vom OG des bestehenden Wohnhauses zur Teilüberdachung der bestehenden Doppelgarage, Faber-Castell-Straße 14, Fl.Nr. 107/3, Gemarkung Regendorf
Vorlage: Ba/0784/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung; Einbau zweier Dachgauben in das bestehende Wohnhaus, Schwalbenweg 7, FlNr. 107/6, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0785/2023
7. Informationen und Anfragen

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

Dem Gemeinderat wird die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom .

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

2 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 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden zwischenzeitlich nachgereicht.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

3 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 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.
Mehrere Nachbarn haben sich hier im Vorfeld bereits beschwert.

Die Bauvorhaben wurden 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.

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.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1

4 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“.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde mittels eines Tekturantrages abgeändert. Aktuell soll eine Kellergeschosswohnung entstehen.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Zeitlarn werden nachgewiesen. Es wurde eine Abweichung von der Stellplatzgröße beantragt. 7 der 8 erforderlichen Stellplätze haben die Maße 5,75 m x 2,75 m und einer 5,75 m x 3,00 m.

Die Stellplätze sind direkt von der Straße anfahrbar, die Abweichung kann deshalb akzeptiert 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.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

5 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Übergangs vom OG des bestehenden Wohnhauses zur Teilüberdachung der bestehenden Doppelgarage, Faber-Castell-Straße 14, Fl.Nr. 107/3, Gemarkung Regendorf

Sachverhalt:

– Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines Übergangs vom OG des bestehenden Wohnhauses zur Teilüberdachung der bestehenden Doppelgarage, Faber-Castell-Straße 14, Fl.Nr. 107/3, Gemarkung Regendorf

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0020

Das Bauamt wurde am 14. Juni 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: 266 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Es sind zwei Abstandsflächenübernahmen notwendig die beide unterschrieben vorliegen.

Das Vorhaben fügt sich in die Bebauung ein.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

6 Antrag auf Baugenehmigung; Einbau zweier Dachgauben in das bestehende Wohnhaus, Schwalbenweg 7, Fl.Nr. 107/6, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung;

Einbau zweier Dachgauben in das bestehende Wohnhaus, Schwalbenweg 7, Fl.Nr. 107/6, Gemarkung Zeitlarn

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0021

Das Bauamt wurde am 10. Juli 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: 481 m²

Nachbarunterschriften liegen nur teilweise vor.

Die Dachgauben sollen auf der Nordseite des Daches eingebaut werden. In dem Gebiet sind bereits mehrere Dachgauben vorhanden.

Das Vorhaben fügt sich in die Bebauung ein.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

7 Informationen und Anfragen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid
Schriftführung