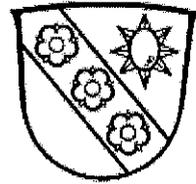


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 15.03.2018

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	Odelzhausen, Schulstraße 14
<b>Vorsitzender</b>	Trinkl, Markus
<b>Schriftführer</b>	Bübl, Brigitte
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:00 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 4 anwesend.</b> Markus Trinkl Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Klaus Röble
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Brandhofer jun., Paul
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Grundstücks- und Bauausschuss Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 01.02.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

4 : 0

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 15.03.2018

Öffentlicher Teil

## 1 Bauantrag zur Errichtung eines 3-Spänners mit 2 Doppelgaragen, 1 Einzelgarage und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 245/13, Gemarkung Odelzhausen, Sandstr. 3

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 Süd.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Dachneigung von 30° statt 25°
- Errichtung der Garagen außerhalb des Bauraumes
- Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,11 (0,56 statt 0,45).

### Begründung des Antragstellers zu den Befreiungen:

Der Bebauungsplan Odelzhausen Nr. 2 Süd stammt aus dem Jahre 1970 und wurde bereits mehrmals geändert bzw. bei anderen Bauvorhaben wurden ebenfalls diese Befreiungen erteilt. Unter anderem ist beim Bauvorhaben BV130598, Blumenstr. 1, eine GFZ von 0,66 genehmigt worden und auch eine Dachneigung von mehr als 30°.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

### Beschluss:

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen wird zugestimmt. Evtl. notwendige Randsteinabsenkungen oder weitere Kanalhausanschlüsse gehen zu Lasten des Bauwerbers.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## 2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfa "Westlicher Ortsrand" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 68/11, Gemarkung Höfa, Straßfeldstr. 11

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfa „Westlicher Ortsrand“.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines 3,80 x 3,10 m großen Gartenhauses an der Südseite ihres Grundstückes.

Das geplante Gartenhaus wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des vorgenannten Bebauungsplanes, da es außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden soll.

### Beschluss:

Unter Würdigung nachbarlicher Interessen stimmt der Bauausschuss der beantragten isolierten Befreiung zu. Nachbarschaftliche Beeinträchtigungen können nicht erkannt werden.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## 3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfa "Westlicher Ortsrand" zur Errichtung eines Carports und eines Mülltonnenhäuschens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 68/10, Gemarkung Höfa, Straßfeldstr. 15

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfa „Westlicher Ortsrand“.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 15.03.2018

Öffentlicher Teil

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines 7 x 3,2 m großen Carports an der Ostseite ihres Grundstückes. Weiter soll an der Nordseite ein 4 x 1 m großes Mülltonnenhäuschen entstehen.

Beide Bauvorhaben wären nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widersprechen jedoch den Vorgaben des vorgenannten Bebauungsplanes, da sie außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden sollen.

Das Carport hält die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung ein.

## **Beschluss:**

Unter Würdigung nachbarlicher Interessen stimmt der Bauausschuss der beantragten isolierten Befreiung zu. Nachbarschaftliche Beeinträchtigungen können nicht erkannt werden, bzw. hat die Eigentümerin des Nachbargrundstückes den Antrag unterzeichnet. Es ist jedoch dringend darauf zu achten, dass das Mülltonnenhäuschen auf dem eigenen Grundstück platziert wird und nicht auf dem von der Gemeinde angepachteten Streifen.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## **4 Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 285, Gemarkung Ebertshausen, Am Rohrbach 4**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Im Dachgeschoss des bestehenden Einfamilienhauses soll eine eigenständige Wohneinheit eingebaut werden. Weiter sollen an der Ostseite ein Balkon und eine Stahltreppe angebaut werden. Die Stahltreppe dient als Verbindung in den Garten.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung in den bestehenden beiden Doppelgaragen nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## **5 Vorbescheidsantrag zur Errichtung von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstücken Flst.-Nrn. 513 und 513/2, Gemarkung Sittenbach, Gagers, Gagers Str. 9a**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Mit dem Vorbescheidsantrag wird eine Bebauung mit 2 Doppelhäusern in 2 verschiedenen Varianten abgefragt:

- Variante 1: Errichtung der beiden Doppelhäuser parallel zur Nordgrenze
- Variante 2: Errichtung je eines Doppelhauses parallel zur Nord- und Ostgrenze

Exakt die gleiche Bebauung wurde bereits 2014 mit einem Vorbescheidsantrag abgefragt und auch genehmigt. Dieser ist jedoch abgelaufen. Das Landratsamt Dachau hat damals allerdings nur der Variante 2 zugestimmt. Die Gemeinde hat grundsätzlich beiden Varianten zugestimmt, jedoch angeregt,

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 15.03.2018

Öffentlicher Teil

dass die Anordnung der östlichsten bzw. südöstlichen Stellplätze überdacht werden sollte, da diese vermutlich sehr schwierig angefahren werden können.

## Beschluss:

Beide vorgelegten Varianten finden grundsätzlich die Zustimmung der Gemeinde. Nicht zugestimmt wird den südöstlichsten Stellplätzen. Diese sollten nach Norden verschoben werden. Da das Stammgrundstück Flst.-Nr. 513 mit einem Kanalanschluss versehen wurde, gehen die nach einer Teilung des Grundstückes notwendigen Anschlüsse zu Lasten des Bauwerbers. Ebenso vom Bauwerber zu tragen sind evtl. erforderliche Randsteinabsenkungen.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## 6 **Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 687/1, Gemarkung Sittenbach, Roßbach, Chorfeldweg 8**

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen, da für diesen Bereich kein Bebauungsplan vorliegt.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**

## 7 **Tekturantrag des Zweckverbandes Grund- und Mittelschule Odelzhausen zum Neubau Grund-, Mittel- und Realschule Odelzhausen, 2. BA, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 483/6 und 554, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausener Str. 17**

### Sachverhalt:

Die vorliegende Tektur betrifft die Änderung bzw. Erhöhung der Stellplätze.

Diese entsprechen den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

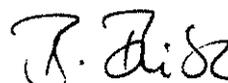
### Beschluss:

Dem Tekturantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4:0**



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl  
Schriftführer