

Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.06.2018

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14
Vorsitzender	Trinkl, Markus
Schriftführer	Bübl, Brigitte
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr 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.
Anwesend	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 5 anwesend. Markus Trinkl Paul Brandhofer jun. Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Klaus Rößle
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Grundstücks- und Bauausschuss Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 26.04.2018 wird ohne Einwand genehmigt. 5 : 0

1 Bauantrag zur Nutzungsänderung des Untergeschosses von Hobbyräumen zu Schlafräumen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1, Gemarkung Odelzhausen, Postweg 1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Die Antragstellerin beantragt die Umnutzung der sich im Untergeschoss befindlichen Hobbyräume. Dadurch wird die bestehende Wohnung um 2 Schlafzimmer, 1 Ankleide und 1 Bad erweitert.

Die Erschließung ist gesichert, eine Änderung der Anzahl der Stellplätze ergibt sich nicht.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen

0 NEIN

2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 Süd zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3/2, Gemarkung Odelzhausen, Hollergreppenstr. 2

Sachverhalt:

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

Das beantragte Carport wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da es außerhalb des festgesetzten Bau- raumes errichtet werden soll. Deshalb ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

Beschluss:

Da keine nachbarschädlichen Beeinträchtigungen erkannt werden können, wird dem Antrag in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen Ohne Brunhilde Kiemer, da diese kurzzeitig abwesend ist.

0 NEIN

3 Bauantrag zum Abbruch und Teilwiederaufbau einer Maschinenhalle zur landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 18, Gemarkung Sittenbach, Hochfeldstr. 4

Sachverhalt:

Das landwirtschaftliche Nebengebäude wurde durch einen Blitzeinschlag stark beschädigt und musste daher abgebrochen werden. Das Gebäude hatte eine Größe von 25,70 m x 13,10 m.

Der jetzt beantragte Ersatzbau soll 12,50 m x 8,50 m groß werden.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Die Erschließung ist gesichert, ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.06.2018

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen Ohne Brunhilde Kiemer, da diese kurzzeitig abwesend ist.

0 NEIN

4 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1261/3, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstr. 2 a+b

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan.

Die beantragte Terrassenüberdachung ist genehmigungspflichtig, da sie die verfahrensfreie Größe von 10 x 3 m überschreitet.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Antrag in der vorliegenden Form zu.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen

0 NEIN

5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 319/14, Gemarkung Höfa, Hadersried 14 a

Sachverhalt:

Da für das Grundstück kein Bebauungsplan vorhanden ist, richtet sich die Bebauung nach der Umgebung (§ 34 BauGB).

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

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss ist der Ansicht, dass sich das Gebäude in die Umgebung einfügt und erteilt deshalb des gemeindliche Einvernehmen. Es wird jedoch angeregt, dass das Gebäude so weit nach Süden gerückt werden sollte, dass ein Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze entsteht.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen

0 NEIN

6 Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 569/7, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausen, An der Glonn 3

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 14.06.2018

Öffentlicher Teil

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienhauses 12,00 x 10,00 m in E+I+D-Bauweise mit einem 45-Grad-Krüppelwalmdach. Die Stellplätze sollen in der geplanten Doppel- und Einzelgarage untergebracht werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss ist der Meinung, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Auflage erteilt, dass die max. Gesamthöhe des Gebäudes die der umliegenden Gebäude nicht übersteigen darf.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen

0 NEIN

7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 104/2, Gemarkung Ebertshausen, St.-Michael-Str. 8

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da die Unterlagen nicht vorlagen.

8 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 99/6, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 42

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Taxa „Flst.-Nr. 99 (Tf.)“, 1. Änderung.

Es sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung erforderlich:

- Flachdach statt Dach mit 10-50 Grad auf den Garagen und Carports,
- zu pflanzender Baum an der Nordwestecke kann aufgrund der geplanten Garagenzufahrt nicht gepflanzt werden.


Die Erschließung ist gesichert, die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung geplant.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Die Befreiung bzgl. dem Flachdach auf den Garagen und Carports wird zugestimmt. Der zu pflanzende Baum an der Nordwestecke ist an anderer Stelle auf der Nordseite vor dem Haus zu pflanzen. Die Vorgaben des Baulandmodells, welches für dieses Grundstück abgeschlossen wurde, sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen

0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl
Schriftführer