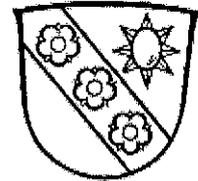


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 06.06.2019

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14
Vorsitzender	Markus Trinkl
Schriftführerin	Brigitte Bübl
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende 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.
Beginn der Sitzung	19.00 Uhr
Ende der Sitzung	19.45 Uhr
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. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Bürgermeister Trinkl fragt, ob ein weiterer Tagesordnungspunkt aufgenommen werden kann.
Der Bauausschuss stimmt zu.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 11.04.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

2 Bauantrag zum Neubau eines 5-Familienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 67/6, Gemarkung Odelzhausen, Gartenstr. 9

Sachverhalt:

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

Das beantragte 5-Familienhaus soll den im vergangenen Jahr genehmigten Dreispänner ersetzen. Das geplante Gebäude ist identisch mit dem sich bereits im Bau befindlichen nördlichen Gebäude Marktstr. 24.

Die 10 erforderlichen Stellplätze für dieses Bauvorhaben werden nachgewiesen.

Für die Garage im Nordwesten ist eine Abweichung vom Stauraum erforderlich, diese wurde auch schon beim Dreispänner beantragt und genehmigt. Weiter ist eine Abweichung von den Vorgaben der Stellplatzsatzung bzgl. der max. Grundstückszufahrt von 6 m notwendig. Dies ist jedoch in der Ortsmitte bei fast jedem Grundstück der Fall und wurde aus diesem Grund auch immer genehmigt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Die Zustimmung nach § 144 BauGB (Sanierungsgebiet) wird ebenfalls erteilt. Den vorgenannten Abweichungen von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

3 Bauantrag zur Errichtung eines Werbefylons TÜV-Süd auf dem Grundstück Flst.-Nr. 36, Gemarkung Odelzhausen, Hauptstr. 1

Sachverhalt:

Für den beantragten Werbefylon gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen „Ortsmitte“.

Es werden keine Befreiungen oder Abweichungen beantragt.

Stellplätze fallen nicht an, eine Erschließung ist nicht notwendig.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.
Die Zustimmung erfolgt auch in Hinblick auf § 144 BauGB (Sanierungsgebiet).

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen "Grundstück Flst.-Nr. 32/1" zur Errichtung von 2 Sichtschutzwänden auf dem Grundstück Flst.-Nr. 32/1, Gemarkung Odelzhausen, Hauptstr. 2 d

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen „Grundstück Flst.-Nr. 32/1“.

Die geplanten Sichtschutzwände wären nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widersprechen jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da Einfriedungen nur als sockellose, für Kleintier durchlässige, senkrechte Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig wären.

Die geplanten Wände sind 23 m und 3,20 m lang und jeweils 1,80 m hoch.

Die betroffenen Nachbarn haben Ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Prüfung nach dem Wohnungseigentumsgesetz erfolgt ist.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Süd, 8. Änderung, zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 245/48, Gemarkung Odelzhausen, Todtenrieder Str. 3

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 „Süd“, 8. Änderung.

Das beantragte Carport wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da das geplante Carport teilweise außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll.

Die betroffenen Nachbarn haben Ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen "Große Breiten" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 240/66, Gemarkung Odelzhausen, An der Hochbreite 15 b

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen „Große Breiten“.

Die beantragte Terrassenüberdachung wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die geplante Überdachung außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll.

Die betroffenen Nachbarn haben Ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

7 Bauantrag zum Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 264/32, /33, /34, /35, Gemarkung Höfa, Mörgelacker 2, 6, 8, 10

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfa Nord.

Es sind keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig bzw. beantragt.

Der Bauherr wünscht jedoch eine Behandlung im Genehmigungsverfahren, d.h. eine Genehmigung durch das Landratsamt Dachau.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich vom Bauherrn zurückgenommen, da kleine Änderungen vorgenommen werden müssen.

Der Bauausschuss stimmt zu, dass eine Behandlung auf dem Büroweg erfolgen kann, wenn keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig sind.

8 Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube zum bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 317/37, Gemarkung Sittenbach, Tulpenstr. 23

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Sittenbach, 3. Änderung.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Festsetzung 7.10.1, Satz 1 und 2:

Dachgauben sind aber 42° Dachneigung zulässig, das bestehende Dach hat eine Neigung von 40°.

2. Festsetzung 7.10.1, Satz 3 und 4:

Die Breite der Einzelgauben darf max. 1,30 m betragen. Gaubenhöhe max. 2,00 m, Ausnahmen bis 2,50 m Breite und größere Höhen für Gauben können gestattet werden, wenn keine gestaltungsmäßige Beeinträchtigung zu befürchten ist. Die beantragte Gaube soll 2,30 m breit und 2,50 m hoch werden.

Beschluss:

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

9 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sittenbach Nr. 11, 3. Änderung, zur Vergrößerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 314/22, Gemarkung Sittenbach, Tulpenstr. 17a

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sittenbach Nr. 11, 3. Änderung.

Die beantragte Garagenvergrößerung auf eine Länge von insgesamt 9,00 m wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die Vergrößerung außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

10 Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 190, Gemarkung Taxa, Essenbach 2

Sachverhalt:

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

Die Antragstellerin bittet um Beantwortung folgender Fragen zum Vorbescheidsantrag:

Ist folgendes Wohngebäude baurechtlich zulässig ?

- Lage: gemäß beiliegendem Lageplan
- Größe: 16 x 11 m
- Wandhöhe: 6,50 m
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 25 Grad
- Dachgauben: jeweils 2 Stück auf der Ost- und Westseite mit jeweils 2,50 m Breite

Als Bezugsfall für die geplante Größe des geplanten Gebäudes werden die landw. Gebäude und das Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 220 aufgeführt.

Die Erschließung ist gesichert, die Stellplätze sind erst mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

11 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Taxa Nr. 1 zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 13/6, Gemarkung Taxa, Am Klosterfeld 6

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Taxa Nr. 1.

Die geplante Garage wäre nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes, da diese außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll.

Eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes ist nicht erkennbar.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

12 Bauantrag zum Neubau einer Einkaufswagenanlage für den LIDL-Markt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 191/19, Gemarkung Odelzhausen, Rudolf-Diesel-Str. 9

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 5 Neu, 6. Änderung.

Es werden keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Da keine Neuberechnung der Stellplätze mit eingereicht wurde, wird davon ausgegangen, dass auch nach Wegfall von 4 Stück für die Einkaufswagenanlage noch genügend vorhanden sind.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

13 Bauantrag zum Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 103/4, Gemarkung Odelzhausen, Schulstr. 12

Sachverhalt:

Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet die nach der Bayerischen Bauordnung verfahrensfreie Tiefe von 3,00 m.

Einen Bebauungsplan gibt es nicht für das Grundstück.

Die Nachbarn haben ihre schriftliche Zustimmung gegeben.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

14 Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 217/4, Gemarkung Odelzhausen, Sternstr. 11

Sachverhalt:

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

Das geplante Gebäude entspricht dem vor Kurzem genehmigten Vorbescheidsantrag.

Die Stellplätze entsprechen den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Sollten Randsteinabsenkungen erforderlich sein, gehen die Kosten hierfür zu Lasten der Bauwerberin.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

15 Bauantrag zum Neubau einer landw. Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 510, Gemarkung Sittenbach, Gagers, Gagers Str. 9

Sachverhalt:

Die geplante Garage liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Die für das Gebäude notwendigen Abstandsflächen werden vom Nachbarn durch eine Abstandsflächenübernahme übernommen.

Die Anfahrt erfolgt über die bestehende Zufahrt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

16 Vorbescheidsantrag zum Einbau einer Wohnung in eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5, Gemarkung Taxa, Am Schloßberg 8

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 06.06.2019

Öffentlicher Teil

Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Im Obergeschoss der Hall soll über der Werkstatt eine Wohnung mit Eingangspodest und Treppe eingebaut werden.

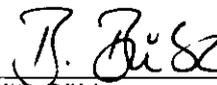
Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl
Schriftführerin