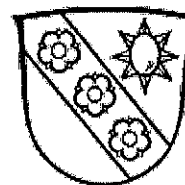


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.01.2017

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14
Vorsitzender	Trinkl, Markus
Schriftführer	Keller, Manuela
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. Trinkl, Markus Brandhofer jun., Paul Kappes, Elisabeth Kiemer, Brunhilde Rößle, Klaus
	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 17.11.2016 wird ohne Einwand genehmigt.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 19.01.2017

Öffentlicher Teil

1 Bauantrag zur Errichtung eines neuen Satteldaches auf ein bestehendes Wohnhaus samt Ausbau Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 240/14, Gemarkung Odelzhausen, Bergstraße 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Odelzhausen – Süd. Im Bebauungsplan sind unter anderem die Dachneigung (Dachform Satteldach, Neigung 22° - 25°) und „kein Dachgeschossausbau“ festgesetzt.

Die beantragte Bebauung (Bebauung eines neuen Satteldaches auf einem bestehenden Wohnhaus samt Ausbau Dachgeschoss) hat eine Dachneigung von 40°. Das neue Dach soll zu Wohnzwecken für die Familie der Bauherren, erschlossen durch ein Kinderzimmer im Obergeschoss, ausgebaut und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Das vorhandene Dach ist derzeit nicht ausgebaut und bis auf die vorhandene Stahlbetondecke nicht gedämmt. Der vorhandene Dachstuhl befindet sich in keinem guten Zustand mehr und soll deswegen erneuert werden. In den letzten Jahren wurden mehrfach Dachausbauten in der Umgebung zugestimmt.

Es wird eine Befreiung bezüglich der Dachneigung beantragt.

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5:0

2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Keller auf dem Grundstück Flst.Nr. 22/1 Gemarkung Odelzhausen, Diefenhausener Str. 1b

Sachverhalt:

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

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Überschreitung der Wandhöhe um 0,26 m beantragt.

Im Bebauungsplan ist eine maximale Wandhöhe von 6,50 m festgesetzt. Die Dachneigungen und Firsthöhen der umliegenden Gebäude sind entsprechend höher als die vorliegende Planung; somit fügt sich das Bauvorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5:0

3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 660/4 Gemarkung Sittenbach, Sattelweg 1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan. Im Eingabeplan wird das Baugrundstück als Flst.Nr. 660/4 bezeichnet (jedoch noch nicht vorhanden), der angedachte neue Grenzverlauf ist gestrichelt dargestellt. Mittlerweile liegt der offizielle Antrag des Vermessungsamtes auf Zerlegung dem Bauamt vor; dieser weicht vom Bauantrag ab. Grenzabstände bzw. Brandschutzabstände wurden nicht nachgeprüft.

Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5:0

4 Bauantrag zur Änderung des Garagendaches von einem Flachdach zu einem Satteldach auf dem Grundstück Flst.Nr. 509 Gemarkung Sittenbach, Gagers Str. 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Transportfirma“ in Gagers. Im Bebauungsplan ist für Nebengebäude für diese Nutzungsabgrenzung eine Wandhöhe von 3,0 m und eine Firsthöhe von 4,5 m festgesetzt.

Aktuell befindet sich oberhalb der Garage ein Flachdach, bei dem es nach Regen mehrfach schon zu Wasserschäden gekommen ist. Der Bauherr möchte nun diese Garage mit einem Satteldach bebauen. Die vorhandene Wandhöhe der Bestandsgarage beträgt 3,2 m (lt. Bebauungsplan max. 3,0 m zulässig). Die Dachneigung wird dem vorhandenen Wohngebäude angeglichen.

Es werden Befreiungen bezüglich der Wand- und Firsthöhe beantragt (neu 3,5 m Wandhöhe, 5,9 m Firsthöhe).

Das Bauvorhaben fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Alle anliegenden Nachbarn haben den Eingabeplan unterschrieben.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5:0

5 Bauantrag auf Teil- Nutzungsänderung Pfarrstadel in Festsaal für einzelne Feste mit Bestuhlungsplan auf Flst.Nr. 6 Gemarkung Ebertshausen, St.-Michael-Str. 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan.

Beantragt wird die Teil-Nutzungsänderung des nordöstlichen Teiles des Bestandsgebäudes. Gemäß Bestuhlungsplan sollen um bis zu 216 weitere Sitzplätze geschaffen werden.

Es werden durch die Nutzungsänderung 30 weitere Stellplätze erforderlich, die auf den Flurstücken Nr. 6 und 61 (im Besitz der Bauherrin) nachgewiesen werden. Gemäß Aussagen des Antragstellers sind maximal fünf Veranstaltungen pro Jahr angedacht. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Veranstaltungen durchgeführt, wobei diese jeweils einzeln beantragt werden mussten. Der jetzige Bauantrag ist darauf abgerichtet, dass diese einzelnen Beantragungen beim Landratsamt entfallen können.

Durch die zusätzlichen Stellplätze verbessert sich auch die Parksituation für den Altbestand.

Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird grundsätzlich zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird ausschließlich für den Fall erteilt, dass eine rechtliche Möglichkeit zur Begrenzung auf drei Veranstaltungen pro Jahr ermöglicht wird. Darüber hinaus wird das Landratsamt gebeten, die entsprechenden Lärm- und Emissionsschutzvorgaben zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 4:1

6 Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Werkstattgebäudes mit Büro und zwei Wohnungen (Unterkünfte) für Betriebshandwerker auf den Flst.Nr. 388, 388/3 Gemarkung Höfa, Hadersried 1, 1a

Sachverhalt:

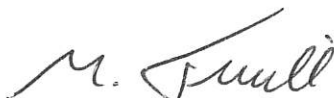
Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan.

Im Flächennutzungsplan wird die Baufläche als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Gehölzfläche dargestellt. Gemäß Planbeilagen beträgt hat die geplante Halle (Außenmaße) ca. 25 m x 15 m. Der Neubau dient der Erweiterung und Spezialisierung des bestehenden Sägewerkes. Mit der Erweiterung sollen zwei neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt. Beim Bauantrag sind die Stellplätze gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 5:0



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Keller, Manuela
Schriftführer