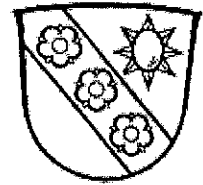


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 20.09.2018

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Odelzhausen, Schulstraße 14</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Trinkl, Markus</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Bübl, Brigitte</b>
<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.
	Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr Ende der Sitzung: 19.45 Uhr
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 5 anwesend.</b> 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.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 26.07.2018 wird ohne Einwand genehmigt.  5 : 0

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 20.09.2018

Öffentlicher Teil

## 1 **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 28, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausener Str. 4**

### **Sachverhalt:**

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

Das geplante Gebäude entspricht dem kürzlich genehmigten Vorbescheidsantrag.

Die Stellplätze werden grundsätzlich nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, allerdings hat der Stauraum vor der Garage nur 4,50 m statt 5,00 m an der kürzesten Stelle.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag. Der Stauraum vor der Garage ist allerdings auf 5,00 m an der kürzesten Stelle abzuändern. Die Kosten für die notwendige Gehwegabsenkung und den Kanalhausanschluss gehen zu Lasten der Bauwerber.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen  
0 NEIN**

## 2 **Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen für Edeka auf dem Grundstück Flst.-Nr. 197/10, Gemarkung Odelzhausen, Rudolf-Diesel-Str. 4**

### **Sachverhalt:**

Für den vorliegenden Bauantrag gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 Süd, 7. Änderung.

Es werden keine Befreiungen oder Ausnahmen von den Vorgaben des Bebauungsplanes beantragt.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen  
0 NEIN**

## 3 **Vorbescheidsantrag zur Nutzungsänderung von Büro- in Wohneinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 191/17, Gemarkung Odelzhausen, Robert-Bosch-Str. 21**

### **Sachverhalt:**

Für die beantragte Nutzungsänderung gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 5 Neu, 1. Teiländerung. Gemäß Festsetzung B 3.2 sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig. Wohnungen dürfen danach nur mit oder nach dem Betriebsgebäude errichtet werden. Zulässig sind neben der gewerblichen Nutzung max. 2 Wohneinheiten für die Personengruppe i.S. des § 8 Abs. 3 BauNVO pro Baugrundstück.

Nach Aussage des Antragstellers treffen diese Voraussetzungen für den vorliegenden Vorbescheidsantrag zu. Es wird weiter angegeben, dass sich im Dachgeschoss eine weitere Wohnung befindet.

Nach den in der Verwaltung vorliegenden Unterlagen trifft die vorgenannte Aussage nicht zu, da im Jahre 2004 2 Wohnungen im Obergeschoss genehmigt wurden und es mit der jetzt beantragten dann insgesamt 3 Wohnungen wären. Das Dachgeschoss ist nach derzeitigem Genehmigungsstand Büro und Lager.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 20.09.2018

Öffentlicher Teil

## **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt der beantragten Ausnahme grundsätzlich zu. Das Landratsamt Dachau wird jedoch um zuständige Prüfung gebeten, wieviel Wohnungen zulässig sind und welchem Betrieb diese zuzuordnen sind. Der Bauausschuss erteilt seine Zustimmung für max. 2 Wohnungen auf dem Grundstück.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen  
0 NEIN**

## **4 Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 83, Gemarkung Ebertshausen, Am Rohrbach 8**

### **Sachverhalt:**

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

Die auf dem Grundstück verlaufenden und mit Dienstbarkeit gesicherten Kanalleitungen wurden bei der Planung berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt. Die Kosten für den notwendigen Kanalhausanschluss und eine evtl. Randsteinabsenkung gehen zu Lasten des Antragstellers.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen  
0 NEIN**

## **5 Bauantrag zum Anbau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 316/28, Gemarkung Sittenbach, Veilchenweg 1**

### **Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Baulinienplanes Sittenbach „Westliches Baugelände“.

Es ist eine Befreiung von den Vorgaben des Baulinienplanes erforderlich, da in der Satzung ein Abstand von 8 m bis zur Straße vorgegeben ist, die Bauherren aber nur 5 m planen.

Die Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind dahingehend nicht eingehalten, dass die maximal zulässige Zufahrtsbreite von 6,00 m überschritten wurde.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag und der erforderlichen Befreiung wird zugestimmt. Die Zufahrtsbreite ist gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung abzuändern.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen  
0 NEIN**

## **6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 307, Gemarkung Höfa, Hadersried 36**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Hadersried.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 20.09.2018

Öffentlicher Teil

Es werden keine Abweichungen oder Befreiungen beantragt.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

## Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen**  
**0 NEIN**

## 7 Vorbescheidsantrag zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4, Gemarkung Sittenbach, Kirchstr. 1

### Sachverhalt:

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

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen**  
**0 NEIN**

## 8 Bauantrag zur Umnutzung von Nebenräumen im Unter- und Dachgeschoss zu Wohnräumen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 327/1, Gemarkung Höfa, Hadersried 8

### Sachverhalt:

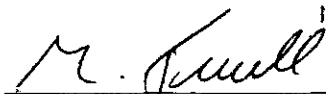
Da das Grundstück in einem Bereich ohne Bebauungsplan liegt, ist die Umgebungsbebauung maßgeblich. Der Antragsteller plant den Umbau des Gebäudes in insgesamt 4 Wohnungen (Untergeschoss, Erdgeschoss, 2 im Dachgeschoss).

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen 8 Stellplätze werden nachgewiesen, allerdings befinden sich 3 Stück auf dem Nachbargrundstück (Bruder des Antragstellers). Nach Aussage des Antragstellers wird diese Fläche vermessen und dem Baugrundstück zugemessen.

### Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Voraussetzung für die Zustimmung ist die dingliche Sicherung oder die Zumessung der entsprechenden Fläche für die Stellplätze 1-3.

**Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen**  
**0 NEIN**



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl  
Schriftführer