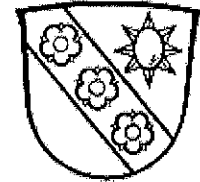


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 25.07.2019

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	Odelzhausen, Schulstraße 14
<b>Vorsitzender</b>	Markus Trinkl
<b>Schriftführerin</b>	Rainer Burkart
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	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.
<b>Beginn der Sitzung</b>	19.00 Uhr
<b>Ende der Sitzung</b>	19.35 Uhr
<b>Anwesend</b>	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 4 anwesend. Markus Trinkl Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Klaus Rößle
<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. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

## 1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

### Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 06.06.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**        4 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 2 Bauvoranfrage zum Neubau von 2 Doppelhaushälften auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 25 und 26, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 8

### Sachverhalt:

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

1. Ist die Länge und Breite des Baukörpers in Anlehnung an § 34 BauGB genehmigungsfähig ?
2. Ist die Baukörpergröße mit der Dachneigung von 40° und einem Satteldach genehmigungsfähig ?
3. Ist die Wandhöhe von 6,30 m genehmigungsfähig ?
4. Ist die Errichtung eines Zwerchgiebels über beide Doppelhaushälften auf der Südseite mit einem Gesamtmaß von 4,50 m genehmigungsfähig ?
5. Sind die Garagen mit einem Flachdach genehmigungsfähig ?
6. Ist die Errichtung der Stellplätze im Norden genehmigungsfähig (Zufahrt aus den Garageneinfahrten) ?

Das geplante Doppelhaus passt sich mit einer Größe von 13,54 x 10,74 m, E+I+D, 6,30 m WH und einem 40°-Satteldach an die Umgebungsbebauung an.

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Beide Grundstücke verfügen über einen Kanalhausanschluss.

### Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss ist der Ansicht, dass sich das geplante Gebäude bestens in die Umgebung einfügt und stimmt dem Vorbescheidsantrag deshalb in allen 6 Fragen zu. Evtl. notwendige Randsteinabsenkungen gehen zu Lasten der Bauwerber.

**Abstimmungsergebnis:**        4 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 3 Bauantrag zum Anbau eines Aufzugs an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 42/1, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 9

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, da kein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert.

Der Aufzug soll zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der Garage eingebaut werden und hat eine Größe von 3,46 x 1,41 m inkl. Rampe.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 25.07.2019

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 4 JA Stimmen  
0 NEIN

- 4 **Bauantrag zum Anbau eines Treppenaufgangs zum Balkon und Balkonerneuerung mit Glasüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1317/4, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Lärchenweg 10**

## Sachverhalt:

Auch für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan.

Der Antragsteller plant den Anbau einer Wendeltreppe auf der Westseite seines Gebäudes und die Erneuerung des bereits vorhandenen Balkons.

## Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 4 JA Stimmen  
0 NEIN

- 5 **Bauantrag zum Ersatzneubau einer Wohnung in einem bestehenden Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 307/5 Gemarkung Höfa, Hadersried 32a**

## Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Hadersried.

Es wird ein Ersatzneubau beantragt der in den Abmessungen exakt dem Bestand entspricht.

Es werden keine Abweichungen oder Befreiungen beantragt.

Die Stellplätze sind bereits ordnungsgemäß nachgewiesen, die Erschließung ist vorhanden/gesichert.

## Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 4 JA Stimmen  
0 NEIN

- 6 **Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhaus mit Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1252, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstraße 7**

## Sachverhalt:

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

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 25.07.2019

Öffentlicher Teil

Das vorhandene Wohnhaus (E+D) in der Waldstraße 7 soll um 3,875m erweitert werden auf eine neue Hauslänge von 14,375m.  
Zusätzlich wird noch der Neubau einer Doppelgarage und eines Stellplatzes beantragt. In der Doppelgarage soll ein Wohnmobil untergestellt werden.

Vergleichbare Wohngebäude sind in der näheren Umgebung vorhanden nicht jedoch für die beantragte Doppelgarage als Nebengebäude.

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet, die Erschließung ist gesichert bzw. vorhanden.

## **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss ist der Ansicht, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt und erteilt deshalb zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**      **4** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## **7      Bauantrag für Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flst.-Nr. 217/13 Gemarkung Odelzhausen, Lugaufstraße 5**

### **Sachverhalt:**

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

Als Bezug wird der Neubau in der Steinfeldstraße 12a genommen.  
Das geplante Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein.

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

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**      **4** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## **8      Bauantrag für den Neubau von Büroräumen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 73, Gemarkung Odelzhausen, Schulstr. 1 b**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte“.

Der Antragsteller plant den Neubau von Büroräumen in E+D-Bauweise, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, sowie ein Carport für 2 Stellplätze.

Das Grundstück ist derzeit bereits bebaut und über die südlich gelegene Marktstraße erschlossen. Der Neubau soll von der nördlichen Schulstraße erschlossen werden, hierfür wird ein zusätzlicher Kanalanschluss benötigt. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Die gemäß Satzung 2 Stück notwendigen Stellplätze werde in einem Carport nachgewiesen.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 25.07.2019

Öffentlicher Teil

Da die Einfahrt hierzu nur ca. 3,50 m beträgt, beantragt er hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Als Bezugsfall wird das in der Nähe gelegene Flst.-Nr. 103/4 angegeben. Hier wurde bereits einem Antrag auf Abweichung für die Verkürzung des Stauraums von 5m auf 3m in der Bauausschusssitzung am 02.08.2012 zugestimmt.

Die Zufahrt ist frei und ohne Schranke o.ä. zu befahren.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag für den Neubau von Büroräumen sowie dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**     **3** JA Stimmen  
                                  **0** NEIN                   Ohne Brunhilde Kiemer, da Antragstellerin

## **9     Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Büroeinheit in eine 2-Zimmer-Wohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 32/1, Gemarkung Odelzhausen, Hauptstraße 2b**

### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Büroeinheit in eine 2.-Zi.-Wohnung betrifft eine erdgeschossige Büroeinheit im Wohn- und Geschäftshaus in Odelzhausen, Hauptstr. 2b.

Hier ist derzeit der Beb.-Plan „Grundstück Flst.-Nr. 32/1 (Rapp) vom 19.07.2016, 1. Änderung vom 30.05.2017 sowie der Beb.-Plan „Ortsmitte“ gültig.

Der Antrag entspricht nicht den Festsetzungen des Beb.-Plans „Mischgebiet Mi“ hinsichtlich dem Verhältnis Büro zu Wohnen.

### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**     **4** JA Stimmen  
                                  **0** NEIN

## **10    Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 194/1, Gemarkung Odelzhausen, Rudolf-Diesel-Str. 1**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 5 Neu Gewerbegebiet, 7. Änderung und Erweiterung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel- und Lebensmittelvollsortimenter“.

Der Antragsteller beantragt Werbeanlagen für die 2 Geschäfte „Rossmann“ und „Ihle“. Diese sollen teilweise am Gebäude angebracht sowie am Parkplatz aufgestellt werden.

Teilweise entsprechen die Werbeanlagen nicht dem Bebauungsplan wie z.B. Werbeanlagen auf Süd- und Westseite vom Gebäude sowie die Abmessungen der Pylonen (ca. 50cm zu hoch).

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde nicht gestellt und ist dem Landratsamt Dachau nachzureichen.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 25.07.2019

Öffentlicher Teil

Aus gemeindlicher Sicht kann den Befreiungen zugestimmt werden, da die beantragten Werbeanlagen auch an anderen Standorten in diesen Abmessungen üblich sind.

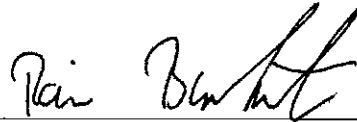
## Beschluss:

Dem Bauantrag mit den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 4 JA Stimmen  
0 NEIN



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Rainer Burkart  
Schriftführerin