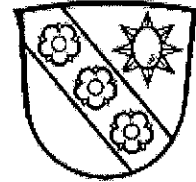


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Odelzhausen, Schulstr. 14</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Markus Trinkl</b>
<b>Schriftführerin</b>	<b>Brigitte Bübl</b>
<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>	<b>19.00 Uhr</b>
<b>Ende der Sitzung</b>	<b>20.15 Uhr</b>
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind folgende 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. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

## 1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

### Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 06.02.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**       5 JA Stimmen  
  0 NEIN

## 2 Bauantrag zum Umbau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 242/13, Gemarkung Odelzhausen, Bergstr. 13

### Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da die Unterlagen nicht vollständig sind. Zudem ist für die Umsetzung des Bauvorhabens die Änderung des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 Süd erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**       5 JA Stimmen  
  0 NEIN

## 3 Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplätze auf dem Grundstück Flst.-Nr. 39/2, Gemarkung Odelzhausen, Marktstr. 3 - Änderung der Zufahrt

### Sachverhalt:

2 der für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze werden an der Südostecke des Grundstückes nachgewiesen. Hierfür ist die Errichtung einer weiteren Grundstückszufahrt erforderlich.

Die neue Grundstückszufahrt erfordert den Umbau des Gehweges und des Grundstreifens im betroffenen Bereich. Auch die Fällung eines Baumes ist notwendig.

Der Bauausschuss stimmte dem Bauantrag inkl. den auch schon damals dargestellten Stellplätzen mit Beschluss vom 11.04.2019 zu.

Die Neubauarbeiten sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass die Außenanlagen gestaltet werden können.

Der Bauherr hat zugesichert, dass die Arbeiten zum Bau der weiteren Zufahrt von ihm beauftragt und bezahlt werden.

Vom Bauausschuss sollte nun beschlossen werden:

1. Wann ist die Baumfällung möglich ?
2. Wo und welche Ersatzpflanzung ist durchzuführen ?

### Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt einer sofortigen Fällung des Baumes zu, wenn sichergestellt und durch eine geeignete Fachperson bestätigt werden kann, dass kein Vogel darauf genistet hat. Diese Bestätigung ist vom Bauherrn selbst zu veranlassen. Vor und nach der neuen Zufahrt sind jeweils der gleiche Baum zu pflanzen, wie die übrigen in der Marktstraße (nicht Marktplatz), also Mindestgröße 20-25 cm Stammumfang. Die Bäume sind spätestens 4 Wochen nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu pflanzen. Die Pflanzung wird durch die Gemeinde beauftragt, die Kosten trägt der Bauherr.

**Abstimmungsergebnis:**       5 JA Stimmen  
  0 NEIN

**4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2c, Änderung, zur Errichtung einer Betonwand auf dem Grundstück Flst.-Nr. 200/2, Gemarkung Odelzhausen, Eichenstr. 28**

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung einer 1,50-1,80 m hohen Betonwand entlang der Westgrenze an der Lukkaer Straße.

Das Vorhaben wäre nach den Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 C. Dieser lässt als Einfriedung an öffentlichen Straßen nur Hanichel- und Jägerzäune mit einer max. Höhe inkl. Sockel von 1 m zu.

Die Nachbarn haben Ihre Zustimmung schriftlich erteilt.

In der Nachbarschaft sind 1 Mauer und 1 Zaun mit jeweils 1,20 m Höhe vorhanden. Der südliche Nachbar hat eine sehr hohe Eingrünung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der beantragten Mauer als Einfriedung nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zu. Es wird empfohlen, die Wand von der Straße aus zu begrünen.

**Abstimmungsergebnis:**     **3** JA Stimmen  
                                      **2** NEIN

**5 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses in eine Wohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 202/5, Gemarkung Odelzhausen, Birkenstr. 1b**

**Beschluss:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da es sich um einen Bauantrag im Genehmigungsverfahren handelt.

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

**6 Bauvoranfrage zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 63/1, Gemarkung Höfa, Bachwiesenweg 3**

**Sachverhalt:**

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

Es wurden 2 Varianten eingereicht.

Der Bauvoranfrage liegt folgende Erläuterung bei:

Das in den 70er-Jahren errichtete Einfamilienhaus soll in Holzbauweise aufgestockt und zu einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten umgebaut werden. Aus dem Bestand soll mittels der Aufstockung auf das Erdgeschoss neuer Wohnraum geschaffen werden. Die grabenartige, bestehende Zufahrt mit den beiden Garagen im Kellergeschoss soll rückgebaut und das Gelände soll auf die Höhe

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

des Bestandsgeländes angepasst werden. Somit gäbe es keinen Versprung der Wandhöhe zur Straßenseite hin. Da der Wohnraum langfristig und nachhaltig erweitert werden soll, soll die Option eines außenliegenden Aufzugs erörtert werden. In direkter Nachbarschaft auf Flurnummer 63/2 befindet sich schon ein Mehrfamilienhaus, das als Bezugsfall herangezogen werden soll.

Zur Bauvoranfrage werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist es möglich, das bestehende Gelände vor dem Eingangsbereich als Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe zu verwenden, sofern die Zufahrt vor den Garagen an das Bestandsgelände angeglichen und aufgeschüttet wird ?
2. Ist Variante 1 in Bezug auf das Maß der Nutzung bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ?  
Auf dem ehemaligen Erdgeschoss wird ein profilgleiches Obergeschoss und ein eingerücktes Dachgeschoss errichtet. Alle Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.
3. Ist die in Variante 1 gezeichnete Stellplatzanordnung bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ?
4. Ist die Variante 1 dargestellte Dachterrasse (ca. 9,10 x 4,30 m) auf der Nordseite bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ?
5. Ist bei Variante 1 auch ein Außenaufzug an der östlichen Fassade bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich, sofern die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden ?
6. Ist Variante 2 in Bezug auf Maß der Nutzung bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ?  
Auf dem ehemaligen Erdgeschoss wird ein profilgleiches Geschoss mit Dachgeschoss und Satteldach errichtet. Alle Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.
7. Ist die in Variante 2 gezeichnete Stellplatzanordnung bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ?
8. Ist bei Variante 2 ein Außenaufzug an der östlichen Fassade bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich, sofern die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden ?

## Beschluss:

Der Bauausschuss ist der Auffassung, dass sich beide abgefragten Varianten der Bauvoranfrage in Größe und Höhe in die Umgebung einfügen und erteilt deshalb zu beiden Varianten das gemeindliche Einvernehmen. Auch die Dachformen fügen sich aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen unterschiedlichen Dachformen ein, wobei die Dachform aber aufgrund gerichtlicher Festsetzung kein Einfügungsgebot mehr ist. Da die geplanten Stellplätze und Garagen den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung entsprechen, wird auf hierzu die Zustimmung der Gemeinde erteilt.

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

## 7 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Höfa Flst.-Nr. 87 Tf. (Staffler) zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 87/22, Gemarkung Höfa, Straßfeldstr. 6**

### Sachverhalt:

Das geplante Gartenhaus wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, es widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes „Höfa Flst.-Nr. 87 Tf. (Staffler)“.

Das Gartenhaus soll zum einen außerhalb des Bauraumes errichtet werden und zum anderen in Bereich der Fläche zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzung.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag nicht zu.  
Das geplante Gartenhaus soll 4 m nach Osten verschoben werden, so dass nur noch ein kleiner Teil im Grünstreifen liegt. Hierfür wird die Befreiung erteilt. Der Grundstücks- und Bauausschuss vertritt die Auffassung, dass Gebäude vollständig im Eingrünungsstreifen stehend nicht zugelassen werden und das beantragte Gartenhaus einem Gebäude entspricht. Die vom Bauausschuss vorgeschlagene Verschiebung um 4 m in Richtung Osten führt nur zu einem sehr geringen und damit vertretbaren Eingriff in den Grünstreifen. Für den Bau eines vergleichbaren Gartenhauses im Eingrünungsstreifen ist dem Bauausschuss kein vergleichbarer (genehmigter) Fall bekannt. Vergleichbare Fälle in unmittelbarer Nähe wurden ebenfalls mit analoger Begründung abgelehnt und die Gebäude mussten zurückgebaut werden.

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

Ohne Bürgermeister Trinkl, da als Nachbar betroffen.

## 8 Bauvoranfrage zum Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Doppelhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 74/1, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 37b

### Sachverhalt:

Auch für dieses Bauvorhaben liegt kein Bebauungsplan zugrunde.

Das bestehende Doppelhaus mit den Maßen 16 x 11 m soll im 8 m zu einem Dreispänner erweitert werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Zur Bauvoranfrage wird folgendes abgefragt:

Ist folgendes Wohngebäude bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ?

- Lage:                    gemäß beiliegendem Lageplan
- Größe:                8 x 11 m
- Ausführung:        2-geschossig
- Wandhöhe:         analog Bestand
- Dachform:          Satteldach
- Dachneigung:     analog Bestand
- Wohneinheiten:    1

### Beschluss:

Da kein Wohngebäude in vergleichbarer Größe in der Umgebung vorhanden ist, wird das gemeindliche Einvernehmen für die vorliegende Bauvoranfrage nicht erteilt.

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

## 9 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 26, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 8a

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Das beantragte Gebäude entspricht dem erst kürzlich genehmigten Vorbescheidsantrag.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Eine evtl. notwendige Gehwegabsenkung geht zu Lasten des Bauherrn.

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

## **10 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 25, Gemarkung Taxa, Dorfstr. 8b**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben ist nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Das beantragte Gebäude entspricht dem erst kürzlich genehmigten Vorbescheidsantrag.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die Kosten für eine evtl. notwendige Gehwegabsenkung geht zu Lasten der Bauwerber.

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

## **11 Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in die landw. Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5, Gemarkung Taxa, Am Schloßberg 8**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und entspricht dem Anfang 2020 genehmigten Vorbescheidsantrag.

Die Erschließung ist gesichert, die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

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

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

## 12 Vorbescheidsantrag zum Anbau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 320/3, Gemarkung Sittenbach, Geiselwieser Str. 4

### Sachverhalt:

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

Als Bezugsfall für die Größe kann das Gebäude auf Flst.-Nr. 320/1 (Am Vogelsang 2) herangezogen werden.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen.  
Die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.  
Eine evtl. notwendige Randsteinabsenkung geht zu Lasten des Bauwerbers.  
Dabei ist zu beachten, dass eine Absenkung max. 6 m breit sein darf.

**Abstimmungsergebnis:**      5 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 13 Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst.-Nr. 28, Gemarkung Sittenbach, Hochfeldstr. 1

### Sachverhalt:

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

### Beschluss:

Der Bauausschuss ist der Auffassung, dass sich die geplante Dachgaube in die Umgebung einfügt bzw. für diese nicht störend ist und erteilt deshalb das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

**Abstimmungsergebnis:**      5 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 14 Bauantrag zum Bau von 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1329/1, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Fichtenweg 8

### Sachverhalt:

Für das Baugrundstück liegt kein Bebauungsplan vor.

Die beantragten Stellplätze sollen die 1999 genehmigte Duplex-Garage mit Carport ersetzen.

### Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**      5 JA Stimmen  
   0 NEIN

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

## 15 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1342/20, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstraße 32a+b

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Das beantragte Doppelhaus entspricht den bereits vor Jahren genehmigten Vorbescheidsantrag.

Die Erschließung ist gesichert und erfolgt über das Privatgrundstück Flst.-Nr. 1342, welches ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin ist.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen.

### Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**      5 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 16 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1133, Gemarkung Sittenbach, Roßbach, Roßbach Str. 6

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Aus Sicht der Gemeinde liegt das beantragte Doppelhaus größtenteils im Außenbereich.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert, die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Im Rahmen dieser Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist die Erstellung der Gebäude an der im Plan angegebenen Position bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Traufhöhe von 6,50 m (OK FFB EG bis OK Dachhaut) bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist eine Dachneigung von 30°, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Wäre auch eine Dachneigung von 43°, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
5. Ist die Positionierung und Größe der Garagen, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
6. Sind im Gebäude I zwei Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?
7. Sind im Gebäude II bis zu vier Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?

### Beschluss:

Zu 1.:

Dem beantragten Einfamilienhaus wird zugestimmt.

Das Doppelhaus im Süden des Grundstückes liegt aus Sicht der Gemeinde im Außenbereich und ist somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Zu 2.:

Der Bauausschuss stimmt einer Traufhöhe von 6,50 m zu.

Zu 3.:

Auch der beantragten Dachneigung von 30° wird zugestimmt.



# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 9

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

Zu 4.:

Da in der Umgebung keine derart steile Dachneigung bei E+I-Gebäuden vorhanden ist, wird dieser nicht zugestimmt.

Zu 5.:

Der nördlichen Doppelgarage kann so nicht realisiert werden, da eine Zufahrt vom östlichen Feldweg nicht zugestimmt wird. Mit einer Zufahrt von Norden kann der Garage zugestimmt werden. Der südwestlichen Garage wird grundsätzlich zugestimmt, da diese aus gemeindlicher Sicht im Innenbereich liegt. Jedoch muss diese von der Kreisstraße aus angefahren werden. Der südöstlichen Garage wird nicht zugestimmt, da diese nach Auffassung der Gemeinde im Außenbereich liegt.

Zu 6.:

Aus gemeindlicher Sicht spricht nichts gegen 2 Wohneinheiten im Gebäude I, wenn die Stellplätze ordnungsgemäß nachgewiesen werden können.

Zu 7.:

Das Doppelhaus wird als bauplanungsrechtlich unzulässig gesehen.

Grundsätzliches:

Evtl. notwendige oder zusätzliche Grundstückszufahrten oder Kanalanschlüsse gehen zu Lasten der Antragstellerin.

**Abstimmungsergebnis:** 5 JA Stimmen  
0 NEIN

## 17 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfa Nord zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 264/63, Gemarkung Höfa, Reiseräcker 20b

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines 1,63 m hohen Zaunes entlang der Nordgrenze ihres Grundstückes.

Das Vorhaben wäre nach den Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes Höfa Nord. Dieser setzt fest, dass Einfriedungen max. 1,20 m, gemessen ab Straßenoberkante bzw. Oberkante Geländeoberfläche, hoch sein dürfen.

Der betroffene Nachbar hat seine Zustimmung schriftlich erteilt.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird aus Gründen der Gleichbehandlung und Schaffung eines Präzedenzfalles nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 5 JA Stimmen  
0 NEIN

## 18 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1255/10, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstr. 9c

**Sachverhalt:**

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

Der Bauausschuss stimmte dieser Variante und 2 weiteren Varianten in der Sitzung am 14.11.2019 bereits zu.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 10

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-  
schusses vom 30.04.2020

Öffentlicher Teil

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

## Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

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

## 19 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 219, Gemarkung Ebertshausen, Odelzhausener Str. 8

### Sachverhalt:

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

Die Erschließung ist gesichert.

Für das Bauvorhaben wird lediglich 1 Stellplatz zeichnerisch dargestellt, der zweite fehlt.

Die Grundstückszufahrt ist mit einer Breite von 8,00 m geplant, was entgegen den Vorgaben der Gemeinde ist (max. 6,00 m).

### Beschluss:

Der Bauausschuss ist der Auffassung, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Allerdings sind der fehlende Stellplatz nachzuweisen und die Grundstückszufahrt auf 6,00 m abzuändern. Eine evtl. notwendige Gehweg-/Randsteinabsenkung geht zu Lasten der Bauherren.

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



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl  
Schriftführerin