

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
211	9	8	8 : 0	30.08.2016
Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.				

## Vortrag:


Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Ober- und Dachgeschosses zu zwei Wohneinheiten, Schlacht 13, 85625 Glonn, FlNr, 4740 und 4740/1

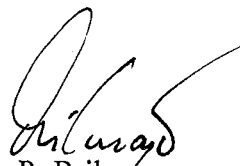
## Sachverhalt:

Die Räume über der bestehenden Garage sollen ausgebaut werden um 2 Wohneinheiten zu schaffen. Die Grundstücksgrenze zwischen den zwei Flurnummern trennt die Räume ungefähr mittig. Es gibt jedoch ein dinglich gesichertes Recht für den Bauherrn die Räume im Bereich der FlNr. 4740/1 zu nutzen. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es sich in die Umgebung einfügt. In der Umgebung sind bereits Wohnungen vorhanden. Äußerlich ändert sich das Gebäude nur durch den Einbau einer Gaube an der Nordseite. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein und ist zulässig

## Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

  
J. Oswald  
1. Bürgermeister

  
R. Brilmayer  
Schriftführer

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
212	9	8	8 : 0	30.08.2016

Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.

## Vortrag:

Errichtung eines Carports mit Gartenhaus und einer Terrassenüberdachung, Reisenalstr. 1a,


## Sachverhalt:

Nördlich des Wohnhauses soll auf der im Moment als Stellplatz genutzten Fläche ein Doppelcarport mit anschließendem Gartenhaus errichtet werden. Zudem soll die südlich am Haus angebaute Terrasse überdacht werden. Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen BPlans „Mühl- und Keltenweg“. Da der Carport mit Gartenhaus außerhalb des Bauraums liegt, wird für den festgesetzten Bauraum eine Befreiung beantragt. Im BPlan-Gebiet gibt es bereits Befreiungen für Garagen und Carports außerhalb des Bauraums. Die Dachneigung des Carports mit Gartenhaus hält die nach BPlan festgesetzten 32-40° nicht ein, auch hierfür wurden im BPlan-Gebiet bereits Befreiungen erteilt.

Ebenfalls beantragt ist eine Abweichung von der Stellplatzsatzung, da der Carport nicht den nach Satzung erforderlichen Stauraum zur Straße hin einhält. Die Sicht zur Straße ist durch die vorhandene alte Stützmauer nach Norden bereits eingeschränkt, der Carport mit Gartenhaus würde die Situation nicht verschlechtern. Die Terrassenüberdachung liegt ebenfalls außerhalb des Bauraums, sie wäre ansonsten aber von der Dimensionierung (5,50m x 3m) her verkehrsfrei. Alle beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

## Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zu. Die Abweichung von der Stellplatzsatzung wird unter der Auflage erteilt, dass der Carport nach Süden seitlich immer offen bleibt.

  
J. Oswald  
1. Bürgermeister

  
R. Brilmayer  
Schriftführer

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
213	9	8	8 : 0	30.08.2016

Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.

## Vortrag:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten als Ersatzbau für die ehemalige Getreidemühle, Reisenenthalstr. 11 85625 Glonn, FlNr, 233/14

## Sachverhalt:

Das vorhandene Mühlengebäude soll abgebrochen und ein von den Maßen her ähnliches Mehrfamilienhaus als Ersatzbau errichtet werden. Für das Vorhaben gibt es einen genehmigten Vorbescheid (sh. auch HA vom 25.08.15, TOP 61). Im Vorbescheid wurde ein Grundriss mit 13,86m x 8,35m für zulässig erklärt. Beantragt ist nun ein Grundriss mit 14,86m x 7,90m. Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten, ist eine sog. Fuge zur baulichen Schallentkopplung zwischen dem Wohnhaus und dem bestehenden Sägewerk zu errichten. Dadurch verringert sich die Breite des Wohngebäudes um 40cm. Um die geringere Breite zu kompensieren soll das Gebäude 1m länger als im Vorbescheid genehmigt gebaut werden. Die Wandhöhe an der südöstlichen Traufseite beträgt 8,77m und ist damit 16cm höher als im Vorbescheid beantragt. Es werden Abweichungen für die Abstandsflächen beantragt, da sich die Abstandsflächen des Neubaus mit denen des Bestands auf der anderen Straßenseite überschneiden. Beide Anwesen sind im Besitz desselben Eigentümers, so dass eine Abweichung erteilt werden kann. Des Weiteren wird eine Abweichung von den Brandschutzbestimmungen der BayBO beantragt, die vom LRA EBE zu prüfen ist. Die Stellplätze werden gemäß Vorbescheid beantragt. Für die 2 Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück selbst sondern auf FlNr. 233/6 nachgewiesen werden, ist eine dingliche Sicherung vorzulegen. Das Vorhaben ist auch mit den geänderten Außenmaßen bauplanungsrechtlich zulässig.

## Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den Abweichungen zu. Für die 2 Stellplätze auf FlNr. 233/6 Gmkg. Glonn ist eine dingliche Sicherung nachzuweisen.

  
J. Oswald  
1. Bürgermeister

  
R. Brilmayer  
Schriftführer

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
214	9	8	0 : 8	30.08.2016
Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.				

## Vortrag:

Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Wetterling, Breitensteinstr. 7, FlNr. 477/2

## Sachverhalt:

Es soll ein Einfamilienhaus mit einem Pool im Südwesten des Grundstücks errichtet werden. Das Wohnhaus hält den Bauraum des BPlans ein. Die Garage überschreitet den Bauraum für Garagen im Süden um 2 m mit der Begründung, dass durch das starke Gefälle der Zufahrt zum Grundstück ein Wenden vor der Garage nur mit einem größeren Stauraum möglich ist. Diese Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die Garagenwandhöhe nach Osten begründet Abstandsflächen, die nicht eingehalten werden. Nördlich des Hauses wird ein Weg in den Garten/zum Hauseingang angelegt. Hierfür sind Abgrabungen in Höhe von ca. 1,5 m nötig, die lt. BPlan aber nur bis zu 1m zulässig sind. Im BPlan-Gebiet wurden aufgrund des schwierigen Geländes bereits entsprechende Befreiungen erteilt. Im Süden des Grundstücks ist eine Aufschüttung vorgesehen, abgegrenzt durch eine Natursteinstützmauer mit ca. 1,75 m Höhe. Aufschüttungen bis 2 m wurden auch hier bereits zugelassen, allerdings ohne Mauer. Die Befreiung für die Aufschüttung ist städtebaulich vertretbar. Das Wohnhaus überschreitet aufgrund des überdeckten Kellerzugangs im Süden die zulässige GR um ca. 15 %. Die Gemeinde hatte sich bisher bei Befreiungen für die GR des Wohnhauses immer 10% als Obergrenze gesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche für Haupt- und Nebenanlagen liegt bei 247 m<sup>2</sup> und wird mit ca. 375 m<sup>2</sup> Versiegelung erheblich überschritten. Im restlichen BPlan-Gebiet liegt die höchste bisher zugelassene Gesamt-GR bei ca. 280 m<sup>2</sup>.

## Beschluss:

Der Hauptausschuss lehnt den Bauantrag aufgrund der erheblichen GR-Überschreitungen ab, ebenso eine Stützmauer im Süden und Westen mit mehr als 1 m Höhe. Um die GR-Festsetzungen des B-Plans einzuhalten bzw. im Ausmaß zustimmungsfähige Überschreitungen wie bei den Nachbargrundstücken zu erreichen, könnte

- beim Wohnhaus auf den südlichen Kellerzugang verzichtet und dieser direkt vom Garagenkeller aus zurück in den Wohnhauskeller geführt werden
- auf den Swimmingpool mit Plattform verzichtet werden

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
215	9	8	8 : 0	30.08.2016

Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.

## Vortrag:

Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Balkham 12


## Sachverhalt:

Der Bauantrag zu o.g. Vorhaben wurde zuletzt in der Sitzung am 26.01.2016 unter TOP 288 behandelt. Mit der Tektur soll insbesondere eine Genehmigung für eine 6. WE durch Aufteilung des DG in 2 WE erreicht werden. In der Bauvereinbarung zwischen Bauherr und Gemeinde sind 5 WE festgeschrieben. Allerdings ist es nachvollziehbar, eine Grundfläche von fast 200 m<sup>2</sup> in 2 WE aufzuteilen. Bauplanungsrechtlich ist die 6. WE zulässig. Der Stellplatznachweis ist erbracht. Die überdachten Stellplätze Nr. 4 und 5 sollen nun als Garagen erstellt werden.

## Beschluss:

Einstimmig befürwortet der HA den Tekturplan.

  
J. Oswald  
1. Bürgermeister

  
R. Brilmayer  
Schriftführer

# Sitzung des Ferien-/Hauptausschusses Glonn

öffentlich

Beschluss Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
216	9	8	8 : 0	30.08.2016

Für GR Jirsak nahm GR Gerg an der Sitzung teil. GRin Dr. Glaser nahm nicht an der Sitzung teil.

## Vortrag:

Aufstellen eines BHKW-Containers, Reinstorf 4

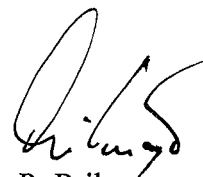
## Sachverhalt:

Die Bioenergie Reinstorf möchte die bestehende Anlage durch ein Biogas-BHKW mit einer 200 kWel Nennleistung zur Flexibilisierung der Einspeisung ergänzen. Das Vorhaben im Außenbereich ist planungsrechtlich zulässig, da es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

## Beschluss:

Einstimmig befürwortet der HA den Bauantrag.

  
J. Oswald  
1. Bürgermeister

  
R. Brilmayer  
Schriftführer