



Niederschrift über die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.11.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:22 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 47. Sitzung des Bauausschusses am 17.10.2017
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauvorbescheidsantrag für den Anbau einer dritten Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Doppelcarports in Gauting, Hubertusstraße 84; Fl.Nr. 1402 / 26 **B23/0465/XIV.WP**
 - 5.2 Nutzungsänderung einer Wohnung in drei Verwaltungsräume und Toiletten im 3. Obergeschoss in Gauting, Bahnhofstraße 7; Fl.Nr. 129 **B23/0475/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1, Fl.Nr. 1637 / 12 **B23/0466/XIV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage in Gauting, Waldpromenade 30 und 30 A; Fl.Nr. 1370 **B23/0468/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Tellhöhe 10 C; Fl.Nr. 1776 / 40 **B23/0467/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 31, Fl.Nr. 1644 **B23/0469/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Garage, zwei Carports und drei offenen Stellplätzen in Unterbrunn, Am Angerberg; Fl.Nr. 187 **B23/0470/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Erneuerung und Erhöhung eines Garagendachstuhls auf einer bestehenden Garage in Gauting, Ammerseestr. 23; Fl.Nr. 370 / 2 **B23/0471/XIV.WP**

- 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting , Germeringer Straße 25; Fl.Nr. 1376 / 24 **B23/0472/XIV.WP**
- 5.10 Bauantrag für die Aufstockung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Am Angerberg 4; Fl.Nr. 432 / 5 **B23/0473/XIV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 186/GAUTING für einen Teilbereich westlich der Parkstraße - Aufstellungsbeschluss **O/0632/XIV.WP**
- 7 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport in Gauting, Parkstraße 22; Fl.Nr. 499 / 11 - nochmalige Behandlung - **B23/0474/XIV.WP**
- 8 Bebauungsplan Nr. 46-2 A/GAUTING für den Bereich zwischen Schripfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt **Ö/0630/XIV.WP**
- 9 Vergabe Bauleistung: Ausbau Reißbach nördlich Unterbrunn; Landschaftsbauarbeiten zum Hochwasserschutz (1. BA Wasserrecht) **Ö/0631/XIV.WP**
- 10 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1360 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1361 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 47. Sitzung des Bauausschusses am 17.10.2017

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 47. Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

1362 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Keine

1364 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Baumaßnahme Münchener Straße
Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass die Bauarbeiten an der derzeit laufenden Baumaßnahme Münchener Straße im Zeitplan liegen; die für diesen Bauabschnitt geplanten Maßnahmen werden spätestens Ende November 2017 fertiggestellt.
2. Baumaßnahme Grubmühlerfeldstraße
Frau Bruns berichtet, dass im Zuge des geplanten Umbaus der Einmündung der Schloßstraße in die Grubmühlerfeldstraße zeitliche Verzögerungen bei der notwendigen Versetzung eines Glasfaser-Schaltkastens der Telekom eingetreten sind, dadurch muss die derzeitige Sperrung der Grubmühlerfeldstraße für den Autoverkehr bis 22.12.2017 verlängert werden. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass vorgesehen ist, die Sperrung der Grubmühlerfeldstraße Ende Dezember aufzuheben, auch falls die Straße bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht wieder asphaltiert werden konnte.

3. Park-and-Ride-Gelände

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass im P+R-Gelände die Stellplätze an der Ostseite bis 23.11. nur eingeschränkt nutzbar sind, da in diesem Bereich die bestehenden Leuchten teilweise erneuert werden müssen.

Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:

1365 Bauvorbescheidsantrag für den Anbau einer dritten Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Doppelcarports in Gauting, Hubertusstraße 84; Fl.Nr. 1402 / 26 B23/0465/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Wanner Architekten , mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.09.2017, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist ein zusätzlicher Baukörper bis 68 m² Grundfläche genehmigungsfähig?

Ja.

2. Sind Anordnung und Abmessung wie dargestellt genehmigungsfähig?

Ja.

3. Sind zwei Geschosse zulässig?

Ja.

4. Ist eine Wandhöhe von bis zu 6,50 m zulässig?

Ja.

5. Ist die Anordnung der Stellplätze wie dargestellt genehmigungsfähig?

Ja.

Das Vorhaben fügt sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweiser Errichtung außerhalb der Baugrenzen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (zu hohe Wandhöhe) nicht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 11/GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits einige Überschreitungen der Baugrenzen und Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplangebiet (Fl. Nrn. 1402/28, 1402/18, 1402/8, 1402/33, 1402/15, 1402/13, 1400/16).

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1366 Nutzungsänderung einer Wohnung in drei Verwaltungsräume und Toiletten im 3. Obergeschoss in Gauting, Bahnhofstraße 7; Fl.Nr. B23/0475/XIV.WP 129

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Ahel Bergsoy in der Gemeinde Gauting, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 6 / GAUTING.

Ja 13 Nein 0

1367 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1, Fl.Nr. 1637 / 12 B23/0466/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den vorgelegten Plänen des Architekten Christian Rudolf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung der Mindestgrundstücksgröße und Fällung von als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße wird befürwortet, da es sonst zur Unbebaubarkeit des Grundstücks käme und die Versagung eine unbillige Härte darstellen würde.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung der als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäume wird ebenfalls befürwortet. Es handelt sich um bereits abgestorbene Bäume (Stellungnahme FB 28).

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Ja 13 Nein 0

1368 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage in Gauting , Waldpromenade 30 und 30 A; Fl.Nr. 1370 B23/0468/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Meiler

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Regina Seidling-Münzenloher, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird zustimmend bzw. ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Wandhöhe sowie Abweichung von der Dachneigung, Überschreitung der GRZ 1 und Überschreitung der vorgeschriebenen Anzahl der Garagen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Wandhöhe und der Dachneigung wird zugestimmt, da es bereits einige Abweichungen im Bebauungsplangebiet gibt (Fl.Nr. 1374 / 1 – WH 6,20 – WD 20° - Baugenehmigung von 2013 und Fl.Nr. 1369 / 9 – WH 5,50 – Baugenehmigung von 2011).

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 (Haus 1 und 2) wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt wird und dies im Bebauungsplan Nr.113 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die zwei Doppelgaragen wird abgelehnt, da der Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING einen Garagenstellplatz je Wohneinheit vorsieht und das Vorhaben mit je einer Wohneinheit errichtet wird.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen.
Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 1

**1369 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
in Stockdorf, Tellhöhe 10 C; Fl.Nr. 1776 / 40 B23/0467/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Eck

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den vorgelegten Plänen der Architektin Onischke Carolin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und der Geschossfläche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 / STOCKDORF.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Es gibt nur bestandsbedingte (vor in Kraft treten des Bebauungsplanes) Abweichungen der Grundflächen und der Geschossflächen im Bebauungsplangebiet.

Die im Bebauungsplan aufgeführten Schallschutzmaßnahmen für die der Eisenbahnlinie zugeordneten Räume sind eingehalten.

Ja 13 Nein 0

**1370 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in
Stockdorf, Paul-Keller-Straße 31, Fl.Nr. 1644 B23/0469/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Brunner Max, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird zustimmend bzw. ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (andere Dachform) und Fällung von zu erhaltenden festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es gibt bisher keine Häuser mit Flachdächern im Bebauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung der als zu erhaltend festgesetzten Bäume wird befürwortet bzw. abgelehnt siehe Stellungnahme FB 28:

Umwelt 27.10.2017

Grünordnung wird grundsätzlich eingehalten es fehlen allerdings Ersatzpflanzungen.

Alle zum Erhalt festgesetzten Gehölze sollen gefällt werden.

Den Fällungen im nördlichen Teil des Grundstückes kann zugestimmt werden. Die Thuja ist abgängig und nicht mehr erhaltenswürdig. Laut Gutachten des Baumpflegeres können aufgrund der zusammenstehenden Bäume die restlichen auch nicht erhalten werden.

Die noch verbleibenden Fichten im Süden des Grundstückes müssen erhalten werden, da hier keine Veränderung der Situation entsteht.

Der Hangbereich ist laut Bebauungsplan nicht geschützt und somit können diese Fichten grundsätzlich gefällt werden.

Vor allem hat sich das angrenzende Landschaftsschutzgebiet im Laufe der Zeit verändert. Der angrenzende Hang im Osten des Grundstückes passt sich nicht mehr in die Umgebung ein sondern sticht als Fichteninsel im angrenzenden Laubmischwald heraus. Zu erkennen ist auch das hier sich der Borkenkäfer bereits ausgebreitet hat.

Die Ersatzpflanzungen sind 1:1 vorzunehmen. Es werden 5 Bäume gepflanzt, notwendig wären hier 7 Stück.

Gez. Bahr

Als Ersatzpflanzung (1:1) sind nur standortgerechte Baumarten sowie Obstbäume zu pflanzen.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Ja 13 Nein 0

1371 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Garage, zwei Carports und drei offenen Stellplätzen in Unterbrunn, Am Angerberg; Fl.Nr. 187 B23/0470/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Elisabeth Stürzer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1, der Grundfläche 2 und der Errichtung außerhalb des Bauraumes durch die Außentreppen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 / UNTERBRUNN.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da sich die Überschreitungen durch die Außentreppe, die Terrassen und die Eingangsüberdachungen ergeben. Laut genehmigtem Vorbescheid darf das Gebäude ein Ausmaß von höchstens 14 m Länge und 10 m Breite erhalten.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1372 Bauantrag für die Erneuerung und Erhöhung eines Garagendachstuhls auf einer bestehenden Garage in Gauting, Ammerseestr. B23/0471/XIV.WP 23; Fl.Nr. 370 / 2

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Max Morhammer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Gesamtlänge der Grenzgarage mit Nebengebäude von 9 m wurde nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO überschritten. Es handelt sich hierbei um eine genehmigte Bestandgarage mit Nebengebäude aus dem Jahre 1974.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1373 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting , Germeringer Straße 25; Fl.Nr. 1376 / 24 B23/0472/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, WSSA Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße, Überschreitung der Grundflächenzahl 1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße kann entsprochen werden.

Die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird für die Überschreitung der Grundflächenzahl 1 befürwortet, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt wird und dies im Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen. Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1374 Bauantrag für die Aufstockung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Am Angerberg 4; Fl.Nr. 432 / 5 B23/0473/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin, Elisabeth Stürzer mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Einfriedung (Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / UNTERBRUNN.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Vorhaben überschreitet mit Bau der Außentreppen geringfügig (ca. 1 m) die Baugrenze.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze kann entsprochen werden, da der Bauraum nur geringfügig überschritten wird und die städtebauliche Struktur des Bebauungsplanes dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Einfriedungen sind nur in Form eines Staketenzauns in einer Höhe von 1,30 m zur Straße hin zulässig. Zwischen den Grundstücken ist ein Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1375 Bebauungsplan Nr. 186/GAUTING für einen Teilbereich westlich der Parkstraße - Aufstellungsbeschluss Ö/0632/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0632) vom 14.11.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186/GAUTING für einen Teilbereich westlich der Parkstraße.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 186/GAUTING für einen Teilbereich westlich der Parkstraße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 508, 507, 502/1, 502/2, 502/3, 502, 502/4, 502/5, 502/6, 557/19, 557, 499/9, 499/11, 499/10 und 499/12, Gemarkung Gauting.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans für den Teilbereich westlich der Parkstraße und nördlich der Römerstraße ist, die Grundstücke zur Straße durchlässig zu halten. Eine geschlossene Bebauung über die gesamte Grundstücksbreite ist in diesem Gebiet städtebaulich unverträglich. Deshalb wird eine Festsetzung getroffen, dass Grenzbebauung, auch mit Nebenanlagen, maximal an einer Grundstücksgrenze zulässig sein soll. Ein weiteres Ziel ist die Einhaltung einer mindestens 5 m tiefen Vorgartenzone zwischen (Neben-) Gebäuden und öffentlicher Verkehrsfläche.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Aufstellungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.

Ja 10 Nein 3

1376 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport in Gauting, Parkstraße 22; Fl.Nr. 499 / B23/0474/XIV.WP 11 - nochmalige Behandlung -

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ulrich Sieber, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt und die Zurückstellung nach § 15 BauGB beantragt.

Das Vorhaben entspricht wegen der geschlossenen Bebauung entlang der Straße und der Nichteinhaltung der Vorgartenzone nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 186 / GAUTING.

Ja 10 Nein 3

1377 **Bebauungsplan Nr. 46-2 A/GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt** **Ö/0630/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0630 vom 07.10.2017.
2. Der Bauausschluss fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46-2 A/GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen.

Ja 12 Nein 0

1378 **Vergabe Bauleistung: Ausbau Reßbach nördlich Unterbrunn; Landschaftsbauarbeiten zum Hochwasserschutz (1. BA Wasserrecht)** **Ö/0631/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0631/XIV.WP, Vergabe Bauleistung: Ausbau Reßbach nördlich Unterbrunn; Landschaftsbauarbeiten zum Hochwasserschutz (1. BA Wasserrecht) des Fachbereiches Tiefbau vom 07.11.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt die Tobias J. Maxl GmbH aus Berg mit den erforderlichen Landschaftsbauarbeiten für den Ausbau des Reßbaches nördlich Unterbrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 82.983,47 € zu beauftragen.

Ja 13 Nein 0

1379 **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

1. Heckenrückschnitt im Gemeindegebiet
GR Meiler äußert, dass die konsequente Überwachung des ordnungsgemäßen Heckenrückschnitts entlang öffentlicher Verkehrsflächen im Gemeindegebiet weiter beibehalten werden sollte. In der Vergangenheit sei dies zu wenig berücksichtigt worden. Die Erste Bürgermeisterin ergänzt, dass dies auch erforderlich ist, um die Barrierefreiheit an Gehwegen zu erhalten.

Gauting, den 14.12.2017

Schriftführung

Vorsitzende

Nicole Klein
Verwaltungsfachwirtin

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung