

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 01

Sitzung am: Mittwoch, 30. Januar 2013

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:18 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 05.12.2012
2. Neubau Kinderhaus Karlsfeld Sesamstraße;
 - Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten;
 - Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO
3. Antrag auf Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1054/12, Gemarkung Karlsfeld, Südenstraße 19
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/42, Gemarkung Karlsfeld, Augustenfelderweg 16
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/41, Gemarkung Karlsfeld, Augustenfelderweg (16)
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 754/9, Gemarkung Karlsfeld, Ostenstraße 18
7. Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 705/11, Gemarkung Karlsfeld, Krenmoosstraße 9 - Änderung im EG von Läden in Wohnungen
8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 383/12, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße (108)
9. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 001/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom
05.12.2012**

Beschluss:

Die Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 05.12.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 002/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Neubau Kinderhaus Karlsfeld Sesamstraße;
- Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten;
- Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Die Trockenbauarbeiten wurden aufgrund der engen Terminalschiene durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft im Dezember 2012 an die Firma

GRUBER Innenausbau-Holzbau GmbH
Gruberweg 11/Bernried
92444 Rötz

vergeben.

EAPL.-Nr. 621

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 003/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1054/12, Gemarkung Karlsfeld, Südenstraße 19

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut. Das Vorhaben (E + I) hat eine Grundfläche von 9,86 m auf 9,36 m, eine Wand- / Firsthöhe von 6,59 m / 8,42 m sowie ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 22°. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in einer Garage und als offener Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für ein Einfamilienhaus mit Garage wird erteilt.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen. Hinweis:
Es besteht ggf. ein Abstandsflächenkonflikt (Überschneidungen) zur Südenstraße 17.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

EAPL.- Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 004/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/42, Gemarkung Karlsfeld, Augustenfelderweg 16

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der neue Baukörper (E + I) hat eine Grundfläche von 10,30 m auf 9,10 m, eine Wand- / Firsthöhe von 6,00 m / 7,48 m sowie eine Dachneigung von 18° (Zeltdach). Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in einer Garage und als offener Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird erteilt.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

EAPl.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 005/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/41, Gemarkung Karlsfeld, Augustenfelderweg (16)

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück soll mit einem Baukörper (E + D) bebaut werden. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 10,20 m (+ 1,20 m) auf 8,30 m (+ 1,20 m und + 0,80 m), eine Wand- / Firsthöhe von 5,21 m / 7,60 m sowie eine Dachneigung von 30° (Satteldach). Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in einer Garage und einem Carport auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird erteilt.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 006/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 754/9, Gemarkung Karlsfeld, Ostenstraße 18

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des rechtsgültigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 a - Baulinienplan Nord. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB und § 34 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der neue Baukörper (E + I) hat eine Grundfläche von 10,24 m auf 8,99 m, eine Wand- / Firsthöhe von 6,34 m / 9,61 m sowie eine Dachneigung von 36°. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in 2 Garagen und als offener Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen und es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz wird erteilt. Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 007/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 705/11, Gemarkung Karlsfeld, Krenmoosstraße 9 - Änderung im EG von Läden in Wohnungen

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 102 - Krenmoosstraße 9, ehemaliges Postgebäude. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Anstelle der ursprünglich im Erdgeschoß geplanten 4 Gewerbeeinheiten sollen nun entlang der Krenmoosstraße bzw. der Rathausstraße 6 Wohnungen untergebracht werden. Nach Aussage des Investors ist an diesem Standort ein(e) Verkauf/Vermietung der Gewerbeeinheiten trotz erheblicher Bemühungen nicht realisierbar.

Im Bebauungsplan ist ein „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt; unter anderem ist Wohnen (allgemein) zulässig.

Trotz Entfall einiger oberirdischer Stellplätze ist der Stellplatzbedarf übererfüllt, da für die Gewerbeflächen ein höherer Bedarf nachzuweisen war.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage – Änderung im EG von Läden in Wohnungen – und zur Abweichung vom Bebauungsplan – Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen – wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	4

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
30. Januar 2013
Nr. 008/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 383/12, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße (108)

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich im Bereich der Außenbereichssatzung „Südliche Rothschaige“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB.

Auf dem unbebauten Grundstück soll ein Einfamilienhaus (E+I) mit einem asymmetrischen Zeltdach mit Dachneigungen zwischen 9° und 21° errichtet werden.

Die Gesamtmaße betragen 16,00 m auf 11,50 m, die Wand- / Firsthöhe 6,00 m / 7,85 m.

Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in einer Garage auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Lage der Baukörper auf dem Grundstück ist nicht ganz deckungsgleich mit den in der Satzung festgesetzten überbaubaren Flächen. Hier wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Die Befreiung kann erteilt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Darüber hinaus entsprechen die Baukörper von der Größe her den Bauräumen.

Ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen liegt vor. Die Ausgleichsmaßnahmen werden aber als nicht ausreichend erachtet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und zur Abweichung von der Außenbereichssatzung - Überschreitung der Bauräume durch das Hauptgebäude (N + O) / Nebenanlage (S) – wird erteilt.

Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden als nicht ausreichend erachtet und sind nachzubessern (v. a. im Bereich des Schwaigerbaches).

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01