

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 005

**Sitzung am:** Mittwoch, 1. Juni 2016

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:27 Uhr

## **Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 11.05.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage (16 Stellplätze) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/2, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 76
3. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Karlsfeld-West" (ehemal. Bayernwerkgelände) für Fahrradunterstellanlagen
  - Festlegung der Gestaltungsvorgaben
  - Billigungsbeschluss
4. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**1. Juni 2016**  
**Nr. 055/2016**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 11.05.2016**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 11.05.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPL.-Nr. 0242.211

**Bau- und Werkausschuss**  
**1. Juni 2016**  
**Nr. 056/2016**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage (16 Stellplätze) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/2, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 76**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Werkausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.09.2014 (Nr. 075/2014) mit einem Antrag auf Vorbescheid zu diesem Grundstück befasst. Damals sollten 3 Einfamilienhäuser errichtet werden. Der Antrag wurde aber vor einer Entscheidung zurückgezogen.

Der Bauantrag sieht nun zwei Mehrfamilienhäuser (E + I + D) mit einer Hauptgrundfläche von 16,00 m auf 10,25 m bzw. 14,25 m / 17,00 m auf 11,55 m, einer Wand- / Firsthöhe von 6,20 m / 11,10 m und einem Krüppelwalmdach 45° mit 43° / 40° Dachneigung vor. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage und oberirdisch als 4 offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Darüber hinaus werden noch zusätzlich 5 Besucherstellplätze vorgehalten, die aber nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung entsprechen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die gemeindliche Gaubensatzung ist nicht eingehalten; die Einzelbreite einer Gaube darf max. 2,40 m betragen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Gaubensatzung wird nicht erteilt; die Einzelbreite einer Gaube darf max. 2,40 m betragen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6024.01

**Bau- und Werkausschuss**  
**1. Juni 2016**  
**Nr. 057/2016**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

#### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Karlsfeld-West" (ehemal. Bayernwerkgelände) für Fahrradunterstellanlagen - Festlegung der Gestaltungsvorgaben - Billigungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Anwohner im Bebauungsplangebiet Nr. 82 beantragen den Bebauungsplan Nr. 82 1. Änderung insofern zu ändern, dass in den Vorgärten bauliche Fahrradabstellanlagen bzw. Fahrradüberdachungen zulässig werden.

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 82 1. Änderung ist unter Ziffer 5.1. folgende Festsetzung getroffen: „Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Bauräume oder der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig“, dies bedeutet im Vorgartenbereich ist es nicht erlaubt Nebenanlagen wie Fahrradunterstellanlagen zu errichten.

Der Gemeinderat hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 82 insoweit zu ändern, dass Fahrradabstellanlagen im Vorgartenbereich möglich werden.

Das weitere Verfahren wird gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss delegiert.

Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

1. Im Bereich der Reihenhäuser sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen Fahrradabstellanlagen als Nebenanlagen zulässig.
2. Fahrradabstellanlagen sind bis zu einer Grundfläche von 5 m<sup>2</sup> und bis zur einer Gesamthöhe von 1,60 m zulässig.
3. Fahrradabstellanlagen sind pro Hausgruppe (Reihenhauszeile) einheitlich in der Gestaltung und Material auszuführen.
4. Als Materialien sind Holz, Metall, Kunststoff und Glas zulässig.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss billigt den Satzungsentwurf der 5. Änderung i.d.F.v. 01.06.2016 und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6102.2