

Verkürzte Fassung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Eching

am Montag, den 07.01.2019 im Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**
Schriftführer: **Christian Heilmeier**

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 7 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bauausschusses sind 5 anwesend.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bauausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO- Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

I. Öffentlicher Teil

1. Bauvoranfrage

Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 496/30 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Schrögerfeld

In der Sitzung vom 08.10.2018 wurde einem Bürger aus dem Ortsteil Kronwinkl für die „Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück Schrögerfeld 6, Flur-Nr. 496/30, Gemarkung Berghofen folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Schrögerfeld“ in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (150 m²)
- Überschreitung der Baugrenzen für die geplanten Stellplätze
- Überschreitung der Firsthöhe um ca. 0,25 cm
- Abweichung bei der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (eine pro Doppelhaushälfte), hier: zwei

Was aus dem Antrag und den vorgelegten Unterlagen nicht ganz erkenntlich war, ist, dass der Antragsteller plant, ein Mehrfamilienhaus mit einem Eingang anstatt einem Doppelhaus mit 3 bis 4 Eingängen zu errichten.

Auf dieser Parzelle sind nur Doppelhäuser zulässig. Deshalb ist hierzu eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schrögerfeld“ nötig.

Da es immissionstechnisch besser ist wenn statt zwei Außentreppen ein Eingang mit Treppenhaus im Haus geplant wird, stellt der Bauausschuss die beantragte Befreiung in Aussicht.

Beschluss:

5 / 0

2. Bauanträge

2.1 Tekturplan für die bereits erstellte Lagerhalle mit Büro auf Grundstück mit FI-Nr. 1734/8 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Semptwiesen 2

Ein Gewerbetreibender aus Wörth beantragt für eine Tektur zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroflächen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1734/8 der Gemarkung Berghofen, Semptwiesen 2, eine Genehmigungsfreistellung.

Im Vergleich zum ersten Eingabeplan soll der überdachte Lagerplatz statt 231 m² nun 291 m² groß werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „GE Semptwiesen“ werden immer noch eingehalten. Auch hier ist eine Freistellung von der Genehmigungspflicht auszusprechen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen das Bauvorhaben zur Kenntnis und beauftragen die Verwaltung eine Genehmigungsfreistellung zu erteilen.

Beschluss:

5 / 0

2.2 Errichtung eines Wohnhauses auf Grundstück mit Flur-Nr. 573/4 der Gemarkung Eching, Ortsteil Weixerau, Hanselmühle 2

Eine Bürgerin aus dem Ortsteil Weixerau beantragt für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 573/4 der Gemarkung Eching, Hanselmühle 2 eine Baugenehmigung. Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden und durch ein neues ersetzt werden.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Weixerau. Jedoch befindet es sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Für die Bebauung des Grundstücks bestand bis 27.10.2018 ein gültiger Bauvorbescheid (41N-1632- 2015-VORB vom 27.10.2015).

Die Grundstücksnachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

5 / 0

.....
Vorsitzender
Andreas Held, 1. Bürgermeister

.....
Schriftführer
Christian Heilmeyer