



MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.03.2024
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kattari, Stefan

Ausschussmitglieder

Drost, Winfried, Dr.
Gasteiger, Marina
Genghammer, Hans
Haslinger, Werner
Hofmann, Thomas
Noichl, Nikolaus
Schmuck, Katharina

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Pletschacher, Franz

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 23.01.2024
2. Bauantrag zum Umbau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1353/10 der Gemarkung Grassau, Steinwinkelstraße 28
Vorlage: 01/BAU/293/2024
3. Bauantrag zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes für Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 34 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 6
Vorlage: 01/BAU/294/2024
4. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstr. 30
Vorlage: 01/BAU/296/2024
5. Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 221/3 der Gemarkung Grassau; Abweichungsantrag Abstandsflächensatzung
6. Erneute Beratung zur Bebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1335/2 der Gemarkung Grassau, am Heideweg
7. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

1. Bürgermeister Stefan Kattari eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom
23.01.2024**

Beschlusnummer 1

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2024 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bauantrag zum Umbau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1353/10 der Gemarkung Grassau, Steinwinkelstraße 28

Beschlusnummer **2**

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Umbau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1353/10 der Gemarkung Grassau, Steinwinkelstr. 28, wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Den Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen der Überschreitung der Baugrenzen durch den Carport, und dem Einbau der Dachgaube wird zugestimmt.

Die im Bereich des geplanten Carports liegende Wasserleitung darf nicht mit einer Betonfundamentplatte überbaut werden. Die Leitung ist ansonsten auf Kosten der Antragsteller zu verlegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Bauantrag zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes für Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 34 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 6

Beschlusnummer **3**

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes für Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 34 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 6, wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstr. 30

Beschlusnummer **4**

Nach kurzer Beratung erging folgender **Beschluss:**

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstr. 30, wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Den Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen

- a) der Überschreitung der Baugrenzen durch den Querbau (0,80 m),
- b) dem nicht aus der Traufe entwickelten Quergiebel, und
- c) der Auskragung bzw. dem Querbau über alle Geschosse (= Widerspruch zum ruhigen, rechteckigen Baukörper)

wird zugestimmt

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 221/3 der Gemarkung Grassau; Abweichungsantrag Abstandsflächensatzung

Beschlusnummer **5**

Beschluss:

Insofern alle Nachbarunterschriften vorliegen, können für das geplante Vorhaben die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen (vor in Kraft treten der Abstandsflächensatzung des Marktes Grassau) Anwendung finden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

Nach kurzer Diskussion erging folgender **Beschluss**:

Wie im Zuge der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen, sollen keine weiteren Bauflächen westlich des Gänsbachs ausgewiesen werden. Die mit Beschluss des Bauausschusses vom 03.05.2022 geplante Bauleitplanung (Aufstellung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mietenkam“) soll nicht weiterverfolgt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Stefan Kattari um Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Kattari
1. Bürgermeister

Andrea Hausotter
Schriftführung