



MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 20.04.2026
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
Noichl, Nikolaus
Pletschacher, Franz
Schmuck, Katharina

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hofmann, Thomas

Stellvertreter

Huber, Manfred

Vertretung für Herrn Thomas Hofmann

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 03.03.2026
2. Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 66 der Gemarkung Rottau, Dorfstraße 7
Vorlage: 01/BAU/436/2026
3. Bauantrag zur Errichtung einer Dachterrasse auf einem bestehenden Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1283/4 der Gemarkung Grassau, Heideweg 8
Vorlage: 01/BAU/435/2026
4. Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in einem bestehenden zum Teil landwirtschaftlichen Gebäude (Austragshaus) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1445/3 der Gemarkung Grassau, Nachmühl 2
Vorlage: 01/BAU/434/2026
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und Sanierung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 946/2 und 946/3 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 37
Vorlage: 01/BAU/437/2026
6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1566/16 der Gemarkung Grassau, Kaiserblickstraße 14a
Vorlage: 01/BAU/440/2026
7. Bauvoranfrage zur Änderung der Nutzung für langfristiges Wohnen in die Nutzung für die Vermietung einer Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1198 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 10a
Vorlage: 01/BAU/438/2026
8. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

Erster 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
03.03.2026**

Beschlusnummer 1

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 03.03.2026 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 5 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 66 der Gemarkung Rottau, Dorfstraße 7

Beschlusnummer **2**

Nach kurzer Aussprache ergeht folgender Beschluss:

Dem Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 66 der Gemarkung Rottau, Dorfstraße 7, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Einer Abweichung von der örtliche Gestaltungssatzung hinsichtlich der fehlenden Fensterunterteilung wird nicht zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Bauantrag zur Errichtung einer Dachterrasse auf einem bestehenden Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1283/4 der Gemarkung Grassau, Heideweg 8

Beschlusnummer **3**

Es wird somit wie folgt beschlossen:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Dachterrasse auf einem bestehenden Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1283/4 der Gemarkung Grassau, Heideweg 8, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in einem bestehenden zum Teil landwirtschaftlichen Gebäude (Austragshaus) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1445/3 der Gemarkung Grassau, Nachmühl 2

Beschlusnummer **4**

Es ergeht folgender Beschluss:

Dem Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in einem bestehenden zum Teil landwirtschaftlichen Gebäude (Austragshaus) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1445/3 der Gemarkung Grassau, Nachmühl 2, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Fenster auf der Nordseite des Vorhabens sind im ortsüblichen stehenden Fensterformat (nicht liegend) auszuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und Sanierung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 946/2 und 946/3 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 37

Beschlusnummer **5**

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und Sanierung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 946/2 und 946/3 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 37, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Festsetzungen der örtlichen Gestaltungssatzung – auch im Hinblick auf das Seitenverhältnis beim Gebäude - sind einzuhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Ohne Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1566/16 der Gemarkung Grassau, Kaiserblickstraße 14a, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- Es dürfen straßenseitig künftig keine Garagentore eingebaut oder andere Abschließmöglichkeiten angebracht werden.
- Sofern der überdachte Kfz.-Abstellplatz mit Seitenwänden versehen wird, sind die straßenseitigen Seitenwände aus Verkehrssicherheitsgründen in einer Tiefe von mind. 2,0 m mit durchsichtigem Material herzustellen.
- Sollte für das Vorhaben eine Bodenplatte errichtet werden, ist vor Beginn der Baumaßnahme auf Kosten des Veranlassers die bestehende Wasserleitung in Absprache mit dem Markt Grassau zu verlegen. Entsteht keine Bodenplatte, muss jederzeit gewährleistet werden, dass die Wasserleitung mit einem Mini-Bagger erreichbar ist. Das Bauvorhaben ist in jedem Fall mit dem Sachgebiet Ver- und Entsorgung abzustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Bauvoranfrage zur Änderung der Nutzung für langfristiges Wohnen in die Nutzung für die Vermietung einer Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1198 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 10a

Beschlusnummer 7

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Änderung der Nutzung für langfristiges Wohnen in die Nutzung für die Vermietung einer Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1198 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 10a, wird nicht zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Kattari
Erster Bürgermeister

Andrea Hausotter
Schriftführung