

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.11.2022

Beginn: Uhr Ende Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kattari, Stefan

Ausschussmitglieder

Drost, Winfried, Dr. Genghammer, Hans Haslinger, Werner Hofmann, Thomas Noichl, Nikolaus Pletschacher, Franz Schmuck, Katharina

Stellvertreter

Schreiner, Richard Vertretung für Frau Marina Gasteiger

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Verwaltung

Eisenkolb, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gasteiger, Marina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 20.09.2022
- 2. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34; Aufstellungsbeschluss mit Annahme der Änderungsplanung und Auslegungsbeschluss Vorlage: 01/BAU/209/2022/1
- 3. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 35 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 8 Vorlage: 01/BAU/219/2022
- **4.** 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 20.09.2022

Beschlussnummer 1

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 20.09.2022 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34; Aufstellungsbeschluss mit Annahme der Änderungsplanung und Auslegungsbeschluss

Beschlussnummer

Bau/ 2022 1122 /Ö2

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34, gemäß der Änderungsplanung vom 07.11.2022 wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB mit folgenden Maßgaben zugestimmt grundsätzlich zugestimmt:

- Der Satz "Die Grundfläche darf durch die Flächen von Terrassen, Stellplätzen und Zufahrten um 50 % überschritten werden" soll nicht in den Festsetzungen extra aufgeführt werden, da dies den gesetzlichen Regelungen entspricht.
- Auf Nebengebäuden sind ebenfalls Satteldächer zu errichten, keine Pultdächer.
- Die seitliche Wandhöhe ist bauraumbezogen festzusetzen und in die Planzeichnung hinzuzufügen.
- Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO nachzuweisen.

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Veranlasser zu tragen.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beendigung des Verfahrens ist vom Grundstückeigentümer eine Dienstbarkeit vorzulegen, wonach alle Wohnungen nur mit Hauptwohnsitzen belegt werden dürfen, diese Dienstbarkeit ist mit einer Vertragsstrafe zu versehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr.
35 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 8

Beschlussnummer

Bau/ 2022 1122 /Ö3

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 35 der Gemarkung Grassau, Achentalstraße 8, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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