

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum: Montag, 19.01.2015
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:40 Uhr
Ort: großen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Odilo Helmerich
Dr. Walter Mayer
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner

1. Stellvertreter

Stefan Demmeler
Dr. Andreas Most
Marianne Stöhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lutz Schonert	GR Schonert entschuldigt, vertreten durch GRin Stöhr.
Patrick Schramm	GR Schramm entschuldigt, vertreten durch GR Dr. Most.
Cornelia Zechmeister	GRin Zechmeister entschuldigt, vertreten durch GR Demmeler.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses
- 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 08.12.2014
- 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer bestehenden Anlage zur Lagerung von flüssigen, tiefkaltem Stickstoff, Sauerstoff und CO₂ auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 138, Fl.-Nr. 376/1
- 3 Bauvoranfrage zur geplanten Umbaumaßnahme am bestehenden Wohnhaus auf dem Anwesen Sonnenstr. 6, Fl.-Nr. 229/18
- 4 Bauvoranfrage auf Erweiterung des Garagengebäudes, Einbau eines Wintergartens sowie Dachgeschossausbau auf dem Anwesen Birkenallee 7, Fl.-Nr. 283/6
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Einfamilienhäuser sowie drei Garagen und sechs Stellplätze auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 85, Fl.-Nr. 522
Hier: Haus 3 mit einer Garage und zwei Stellplätzen (Wiedervorlage)
- 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2014, Az.: 7.1.2-0250/14/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 22, Fl.-Nr. 275/47
Hier: Kellererweiterung und Balkonverbreiterung im OG
- 7 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von Wohngebäuden und Garagen auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 24, Fl.-Nr. 205/15

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung und beschließt den Tagesordnungspunkt TOP 7 von der Tagesordnung zu nehmen, da der Antrag vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 08.12.2014

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 08.12.2014.

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer bestehenden Anlage zur Lagerung von flüssigen, tiefkaltem Stickstoff, Sauerstoff und CO2 auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 138, Fl.-Nr. 376/1

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer bestehenden Anlage zur Lagerung von flüssigem, tiefkaltem Stickstoff, Sauerstoff und CO2 wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 3 Bauvoranfrage zur geplanten Umbaumaßnahme am bestehenden Wohnhaus auf dem Anwesen Sonnenstr. 6, Fl.-Nr. 229/18

Beschluss:

Für die beantragte Bauvoranfrage vom 05.01.2015 zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses kann die Zustimmung unter der Maßgabe in Aussicht gestellt werden, wenn das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist und eine max. Wandhöhe von 7,30 m eingehalten wird.

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sowie die max. zulässige Wandhöhe überschritten.

Bei Einhaltung der o.g. Bedingungen besteht das Einverständnis incl. Befreiungen zur Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) bis max. 0,40 (Ziffer A.3.c) sowie der Errichtung einer dritten Wohneinheit (Ziffer A.2.a).

Hinweis an der Antragsteller:

Die unterschiedlichen Dachüberstände auf der Giebelseite wirken sehr unharmonisch.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Bauvoranfrage auf Erweiterung des Garagengebäudes, Einbau eines Wintergartens sowie Dachgeschossausbau auf dem Anwesen Birkenallee 7, Fl.-Nr. 283/6
--------------	--

Beschluss:

Für die beantragte Bauvoranfrage vom 07.01.2015 auf „Erweiterung der Garage“, Einbau eines Wintergartens sowie Ausbau des Dachgeschosses kann die Zustimmung unter der Maßgabe in Aussicht gestellt werden, wenn der Miteigentümer (Birkenallee 7a) dem Bauantrag zustimmt und dessen Dachgeschoss nicht schon bereits ausgebaut ist.

Gemäß Bebauungsplan ist eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,30 erlaubt. In diesen Gebieten kann aber eine Befreiung bis max. 0,40 beantragt werden. Mit den geplanten Umbaumaßnahmen im EG, OG und DG der Wohneinheit Birkenallee 7 wird eine GFZ von ca. 0,3946 erreicht. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass für die Wohneinheit Birkenallee 7a, dessen Dachgeschossräume als Speicher genehmigt sind, kein Dachgeschossausbau möglich ist. Unter der o.g. Voraussetzung besteht Einverständnis wegen der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf ca. 0,3946 incl. der erforderlichen Befreiung von Ziffer A.3.c des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Einfamilienhäuser sowie drei Garagen und sechs Stellplätze auf dem Anwesen Wolfratshauer Str. 85, Fl.-Nr. 522 Hier: Haus 3 mit einer Garage und zwei Stellplätzen (Wiedervorlage)
--------------	--

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3), einer Garage sowie zwei offenen Stellplätzen wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke gesichert und die Realteilung vollzogen ist.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung von ca. 54 m² Geschossfläche für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,3876 (Ziffer A.3.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses.

Hinweis ans Landratsamt München:

Die Garage mit Überdachung wird an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von ca. 10,70 m geplant. Die geplante Grenzbebauung entspricht nicht dem Art. 6 Abs. 9 BayBO, weil eine Bebauung von max. 9,00 m je Grundstücksgrenze erlaubt sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Anderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2014, Az.: 7.1.2-0250/14/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 22, Fl.-Nr. 275/47 Hier: Kellererweiterung und Balkonverbreiterung im OG
--------------	--

Beschluss:

Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2014, Az.: 7.1.2-0250/14/V bezüglich der Kellererweiterung unter der Terrasse, die Vergrößerung der Geschosshöhe im Keller sowie die Verbreiterung des Balkons auf 4,60 m im Obergeschoss wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von Wohngebäuden und Garagen auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 24, Fl.-Nr. 205/15
--------------	--

Der eingereichte Antrag auf Vorbescheid wurde von der Tagesordnung genommen, da der Antrag vom Antragsteller mit Schreiben vom 19.01.2015 zurückgezogen wurde.

zurückgezogen

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Alfred Vital