

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2021/BA/007

am 17.06.2021 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Doll, Cornelia

Vertretung von Gemeinderatsmitglied Herrn Markus Schuster

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Liedl, Franz

Vertretung von Gemeinderatsmitglied Herrn Josef Pfeil

Märkl jun., Josef

Schallermayer, Johann

#### Nichtanwesend waren:

Pfeil jun., Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Liedl Franz

Schuster, Markus

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Doll Cornelia

#### Weitere Anwesende:

4 Zuschauer

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Robert Axtner

Schriftführer/in: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

---

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.05.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Zweigeschossiger Erweiterungsbau auf der Südostseite des bestehenden Betriebsgebäudes, Fl.Nr. 430/38, Gemarkung Günding
  - 2.2. Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen (ca. 10m x 12m), Fl.Nr. 399/5, Gemarkung Eisolzried
  - 2.3. Bau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 1034, Gemarkung Eisolzried
  - 2.4. Teil-Nutzungsänderung Stadel - Einbau einer Wohnung im Dachgeschoß + Errichtung 2 Stellplätze, Fl.Nr. 925, Gemarkung Eisolzried
  - 2.5. Bau einer Terrassenüberdachung außerhalb des Bauraumes, Fl.Nr. 819/19, Gemarkung Oberbachern
  - 2.6. Errichtung eines Einfamilienhauses E+D mit Garage, Fl.Nr. 13, Gemarkung Günding
  - 2.7. Errichtung eines Einfamilienhauses E+D mit Garage, Fl.Nr. 13/4, Gemarkung Günding
  - 2.8. Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz und Doppelgarage, Fl.Nr. 402/3, Gemarkung Feldgeding
  - 2.9. Neubau eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und 2 Garagen, Fl.Nr. 1140/5, Gemarkung Oberbachern
  - 2.10. Aufstockung bestehendes Wohnhaus zur Wohnraumerweiterung, Dachaufsteilung 45 Grad, Anbau Außentreppe
  - 2.11. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, Fl.Nr. 62/3, Gemarkung Feldgeding
  - 2.12. Neubau eines Austragshauses mit Garage, Fl.Nr. 922, Gemarkung Bergkirchen
  - 2.13. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine zweite barrierefreie Wohneinheit, Fl.Nr. 79/3, Günding
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 3.1. Bau eines Pools 6 m x 3,35 m x 1,5 m, Fl.Nr. 409/43, Gemarkung Bergkirchen
  - 3.2. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Fl.Nr. 24/2, Gemarkung Feldgeding
  - 3.3. Abriß und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 683/19, Gemarkung Günding
  - 3.4. Errichtung eines Carports und Lagers, Fl.Nr. 146/5, Gemarkung Feldgeding

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 3

- 
- 3.5. Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 668/107, Gemarkung Günding
  - 3.6. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz, Fl.Nr. 158/5, Gemarkung Lauterbach
  - 3.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, Fl.Nr. 669/4, Gemarkung Eisolzried
  - 3.8. Nutzungsänderung des best. Wirtschaftsgebäudes in eine Wohneinheit, geänderte Planunterlagen, Fl.Nr. 732, Gemarkung Eisolzried
  4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
    - 4.1. Aufstockung eines best. Gebäudes mit neuer Außentreppe, Terasse im UG und Errichtung einer Garage sowie eines Carports, Fl.Nr. 107/2, Gemarkung Lauterbach
    - 4.2. Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl.Nr. 680, Gemarkung Günding
  5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)
    - 5.1. Information zum Raumordnungsverfahren Ersatzneubau 380/220-kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen
    - 5.2. Information über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage Suchkreis 7299 M Palsweis

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.05.2021**

---

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

#### **2.1. Zweigeschossiger Erweiterungsbau auf der Südostseite des bestehenden Betriebsgebäudes, Fl.Nr. 430/38, Gemarkung Günding**

---

##### **Beschluss:**

Dem zweigeschossigen Erweiterungsbau für Lager und Büronutzung auf der Südostseite des bestehenden Betriebsgebäudes mit einer Größe von 7,40 m x 11,93 m im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71, Erweiterung Gewerbegebiet West Günding wird zugestimmt.

Der Befreiung von den Baugrenzen um ca. 3 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Einer Abweichung nach § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung wegen eines offensichtlichen Missverhältnisses nach der Anzahl der Beschäftigten wird bei einem Gesamtstellplatznachweis mit 12 Stellplätzen zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.2. Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen (ca. 10m x 12m), Fl.Nr. 399/5, Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen (ca. 10 m x 12 m) wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.3. Bau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 1034, Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines landwirtschaftlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1034 der Gemarkung Eisolzried wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung zugestimmt.

Die notwendigen Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht) wurden bereits beauftragt und werden der Gemeinde vorgelegt und der Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, die Fachstellen, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Autobahndirektion etc. am Verfahren trotz derzeit noch nicht gesicherter Erschließung zu beteiligen und im Falle einer Baugenehmigung den Vollzug der Dienstbarkeiten in der Baugenehmigung festzusetzen.

Für die Abwasserbeseitigung ist eine beschränkt wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Gemeinde Bergkirchen ist von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

Einer Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.4. Teil-Nutzungsänderung Stadel - Einbau einer Wohnung im Dachgeschoß + Errichtung 2 Stellplätze, Fl.Nr. 925, Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Teilnutzungsänderung des Stadels für den Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 925 der Gemarkung Eisolzried wird zugestimmt.

Der Abweichung von den Abstandsflächen gemäß dem Grundrissplan wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.5. Bau einer Terrassenüberdachung außerhalb des Bauraumes, Fl.Nr. 819/19, Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Größe von 4 m x 3 m (12 m<sup>2</sup>) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66, Bergstraße, Unterbachern wird zugestimmt.

Im Bescheid ist darauf hinzuweisen, dass die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO) entbindet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.6. Errichtung eines Einfamilienhauses E+D mit Garage, Fl.Nr. 13, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen E+D, DN 45 ° Grad, mittlere Wandhöhe 4,20 m und einer Größe von 11 m x 15 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 13 im Geltungsbereich des

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 7

Bebauungsplans Nr.13, Günding, Am Eichenweg wird nicht zugestimmt. Einer Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenzen in der privaten sonstigen Grünfläche wird nicht zugestimmt. Für eine Bebauung des Baugrundstückes ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und das Baulandmodell der Gemeinde Bergkirchen anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **2.7. Errichtung eines Einfamilienhauses E+D mit Garage, Fl.Nr. 13/4, Gemarkung Günding**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen E+D, DN 45 ° Grad, mittlere Wandhöhe 4,20 m und einer Größe von 11 m x 15 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/4 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.13, Günding, Am Eichenweg wird nicht zugestimmt. Einer Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenzen in der privaten sonstigen Grünfläche wird nicht zugestimmt.

Für eine Bebauung des Baugrundstückes ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und das Baulandmodell der Gemeinde Bergkirchen anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **2.8. Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz und Doppelgarage, Fl.Nr. 402/3, Gemarkung Feldgeding**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 11,37 m x 8,52 m, E+UD, Dachneigung 38 Grad mit Stellplatz und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 402/3 der Gemarkung Feldgeding im Innenbereich wird nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.9. Neubau eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und 2 Garagen, Fl.Nr. 1140/5, Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und 2 Garagen mit einer Größe von 14 m x 11 m, E+I+D, Dachneigung 41 Grad, Wandhöhe 6,50 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140/5 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Der Anordnung der Stellplätze und Garagen wird nicht zugestimmt.

Eine Zufahrt darf nicht über die Längenmoosstraße, sondern nur über die Straße Am Kreuzfeld, ohne Beeinträchtigung des Sichtfeldes im Norden, erfolgen.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.10. Aufstockung bestehendes Wohnhaus zur Wohnraumerweiterung, Dachaufsteilung 45 Grad, Anbau Außentreppe**

---

**Beschluss:**

Der Aufstockung zur Wohnraumerweiterung mit einer Dachaufsteilung des bestehenden Wohnhauses von 45 Grad und Anbau einer Aussentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 49 der Gemarkung Kreuzholzhausen wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Der Abweichung der Abstandsflächen wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.



## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 9

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

Das Gemeinderatsmitglied Herr Johann Groß hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### 2.11. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, Fl.Nr. 62/3, Gemarkung Feldgeding

---

#### Beschluss:

Dem Um- und Anbau des bestehenden Wohnhauses zum Zweifamilienhaus mit einer Größe von 8,66 m x 6 m und der Erweiterung der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/3 der Gemarkung Feldgeding wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### 2.12. Neubau eines Austragshauses mit Garage, Fl.Nr. 922, Gemarkung Bergkirchen

---

#### Beschluss:

Der Errichtung eines Austragshauses mit Garage, E+D, Dachneigung 22 Grad mit einer Größe von 17,67 m x 12,49 m auf dem Grundstück Flur-Nr. 922 der Gemarkung Bergkirchen im Außenbereich nach § 35 BauGB wird zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Das Wohnhaus ist dem landwirtschaftlichen Betrieb dinglich zuzuordnen. Die Erschließung, ist gesichert, wenn die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser dinglich gesichert ist. Ein entsprechender Vertragsentwurf mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit liegt bereits den Bauantragsunterlagen bei.

Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, die Fachstellen, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, etc. am Verfahren trotz derzeit noch nicht gesicherter Erschließung zu beteiligen und im Falle einer Baugenehmigung den Vollzug der Dienstbarkeiten in der Baugenehmigung festzusetzen.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 10

Das Amt für Landwirtschaft ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Gemeinde Bergkirchen ist von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

Das Gemeinderatsmitglied Herr Josef Märkl hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **2.13. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine zweite barrierefreie Wohneinheit, Fl.Nr. 79/3, Günding**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zum Anbau einer barrierefreien Wohneinheit mit einer Größe von 6,76 m x 11,03 m an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 79/3 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 4 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

#### **3.1. Bau eines Pools 6 m x 3,35 m x 1,5 m, Fl.Nr. 409/43, Gemarkung Bergkirchen**

---

#### **Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines genehmigungsfreien Pools mit einer Größe von 6 m (5,70 m - Innenmaß) x 3,35 m (3,0 m - Innenmaß) und einer Tiefe von 1,50 m (ca. 30 m<sup>3</sup>) außerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergkirchen "Am Leitenweg Nr. 62" auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/43 der Gemarkung Bergkirchen wird zugestimmt.

Im Bescheid ist aufzunehmen, dass die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO) entbindet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.2. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Fl.Nr. 24/2, Gemarkung Feldgeding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage E+D, DN 45 Grad und einer Größe von 10,99 m x 8,24 m auf dem Grundstück Flur-Nr. 24/2 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 a, Feldgeding, Am Gries wird zugestimmt.

Der Befreiung von der Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße in Fahrbahnmitte statt 0,50 m auf 1,16 m zur Straßenmitte wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung der geplanten Garage außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.3. Abriß und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 683/19, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte E+I+D, Dachneigung 22 Grad, Wandhöhe 6 m mit einer Größe von 10,99 m x 9,18 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 683/19 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen. Dem dritten Stellplatz vor der Garage wird nicht zugestimmt.

Einer Ablösung eines Stellplatzes gem. § 4 der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird nicht zugestimmt.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 12

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.4. Errichtung eines Carports und Lagers, Fl.Nr. 146/5, Gemarkung Feldgeding**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Carports (9 m x 6 m) und ein Lager für die Tierarztpraxis (9 m x 3,20 m) auf dem Grundstück Fl.Nr. 146/5 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 74 Feldgeding, Graßlfinger Straße wird zugestimmt.  
Einer Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.5. Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 668/107, Gemarkung Günding**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, E+I, Dachneigung 24 Grad, Wandhöhe 6,20 m in einer Größe von 11,99 m x 11,99 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/107 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77, Günding Wiesenweg wird zugestimmt.

Der Befreiung der Bauraumverschiebung nach Westen (um 1,99 m) und gleichzeitiger Reduzierung nach Süden (um 1,645 m) wird zugestimmt.

Der Befreiung der Überschreitung der Geschossfläche um 3,26 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Verlegung der vorgesehenen Fläche für Stellplatz wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung einer Überdachung (Vordach) zwischen Garage und Eingang Wohnhaus außerhalb Baugrenze (Bauraum) wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 13

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.6. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz, Fl.Nr. 158/5, Gemarkung Lauterbach**

---

#### **Beschluss:**

Der Tektur zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage zum Anbau einer Terrasse im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85, Lauterbach, Sattlerstraße im Genehmigungsverfahren kann nicht zugestimmt werden, da die Verfahrensvoraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen.

Für die Tektur zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage zum Anbau einer Terrasse ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte E+I, Dachneigung 22 Grad mit einer Größe von 11,94 m x 11,99 m mit Anbau einer Terrasse (3 m x 7,48 m) auf dem Grundstück Fl.Nr. 158/5 Gem. Lauterbach wird zugestimmt.

Der Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.1. (Geländeveränderung-Stützmauern) wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung einer aufgeständerten Terrasse mit Treppe außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **3.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, Fl.Nr. 669/4, Gemarkung Eisolzried**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen und Stellplätze mit einer Größe von 14 m x 10 m, E+I, Dachneigung 25 Grad im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**3.8. Nutzungsänderung des best. Wirtschaftsgebäudes in eine Wohneinheit, geänderte Planunterlagen, Fl.Nr. 732, Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Den geänderten Plänen vom 29.03.2021, eingegangen am 17.06.2021 zum Bauantrag vom Dezember 2019, zur Nutzungsänderung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes in eine Wohneinheit, insbesondere Reduzierung der Dachgaube und Balkon auf dem Grundstück Fl.Nr. 732 der Gemarkung Eisolzried wird bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zugestimmt. Für die Abwasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich; ein Kanalschluss ist nicht vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden**

---

**4.1. Aufstockung eines best. Gebäudes mit neuer Außentreppe, Terrasse im UG und Errichtung einer Garage sowie eines Carports, Fl.Nr. 107/2, Gemarkung Lauterbach**

---

**Beschluss:**

Den geänderten Bauantragsunterlagen vom 27.05.2021 zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit neuer Außentreppe, Terrasse im UG und Errichtung einer Garage, sowie eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 107/2 Gem. Lauterbach wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.06.2021

Seite: 15

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **4.2. Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl.Nr. 680, Gemarkung Günding**

---

### **5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)**

---

#### **5.1. Information zum Raumordnungsverfahren Ersatzneubau 380/220-kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen**

---

#### **5.2. Information über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage Suchkreis 7299 M Palsweis**

---

Der 1. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und leitet auf den nichtöffentlichen Teil über.

Robert Axtner  
Vorsitzender  
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner  
Schriftführer/in