

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2021/BA/006

am 20.05.2021 in der Mensa, in der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Nichtanwesend waren:

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Dr. Graf v. Hundt zu Lautterbach war entschuldigt.

Landry, Wilfred, Dr.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Dr. Landry war entschuldigt.

Weitere Anwesende:

1 Zuschauer

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.05.2021

Seite: 2

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 22.04.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur-Nr. 908/1, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.2. Erweiterung von Dachgauben eines Wohngebäudes, Fl.-Nr. 925/2, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 925/2, Gemarkung Günding
 - 2.4. Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.Nr. 1171/5, Gemarkung Eisolzried
 - 2.5. Errichtung eines Pools 7,48 m x 3,68 m und Errichtung eines Sichtschutzes, Fl.Nr. 409/64, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.6. Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 668/11 Gemarkung Günding
 - 2.7. Neubau einer Industriehalle an eine Bestandshalle, Fl.Nr. 501/22 Gemarkung Bergkirchen
 - 2.8. Erstellung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikerelementen, Fl.Nr. 819/3 Gemarkung Oberbachern
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 3.1. Nutzungsänderung und Erweiterung einer Lagerhalle, Fl.Nr. 1631 Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Neubau von zwei Boardinghäusern, Flur-Nr. 31, Gemarkung Bergkirchen
 - 4.2. Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garage, Flur-Nr. 833/2, Gemarkung Oberbachern
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 22.04.2021

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur-Nr. 908/1, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses E+I+D, Wandhöhe 6,20 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut, Dachneigung 22 Grad, mit einer Größe von 8,49 m x 12,99 m mit Garage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21, Bergkirchen, Am neuen Friedhof wird zugestimmt.

Der Befreiung der Bauraumüberschreitung bzw. Bauraumverschiebung für das Wohnhaus um 24,02 m² und der Garage um 45,80 m² wird zugestimmt.

Einer Befreiung von der Baulinie im Westen und Süden wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung der Errichtung der Garage mit der gesamten Fläche außerhalb des Garagenbauraums wird zugestimmt.

Der Befreiung der Bauweise E+I+D statt E + ½ U wird zugestimmt.

Der Befreiung der Dachneigung von 18 ° auf eine Dachneigung von 22° wird zugestimmt.

Der Befreiung der Wandhöhe von max. 4,50 m auf eine Wandhöhe von 6,20 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut, wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Erweiterung von Dachgauben eines Wohngebäudes, Fl.-Nr. 925/2, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 925/2 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich der Splitterverdichtungssatzung Nr. 58 Bergkirchen, Ortsteil Bibereck wird nach § 35 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

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

2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 925/2, Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Wohngebäude mit einer Größe von 11,12 m x 9,24 m E+D, Dachneigung 45 Grad, Wandhöhe 4,37 m mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 683/54 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt. Für den Anbau sind zusätzlich 3 Stellplätze erforderlich.

Der Befreiung der Dachneigung von 47-52° auf eine Dachneigung von 45° wird zugestimmt.
Der Befreiung der Traufhöhe bzw. Wandhöhe von max 3,20 m auf 4,37m wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung des Wohngebäude außerhalb des Bauraumes wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung der Garage außerhalb des Bauraums wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.Nr. 1171/5, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Dem Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhauses E+D, Dachneigung 38 Grad, mit einer Größe von 12,95 m x 8 m wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Errichtung eines Pools 7,48 m x 3,68 m und Errichtung eines Sichtschutzes, Fl.Nr. 409/64, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines genehmigungsfreien Pools mit einer Größe von 7,48 m x 3,68 m außerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bergkirchen „Am Leitenweg Nr. 62“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/64 der Gemarkung Bergkirchen wird zugestimmt.

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzes (Gesamtlänge ca. 15 m um den Pool (Höhe im Süden 1,80 m im Westen abgestuft von 1,80 m auf 1,50 m) anstelle der Einfriedung mit einer Höhe von 1 m 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.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.05.2021

Seite: 6

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 668/11 Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Carport E+I+D, DN 42 Grad mit einer Größe von 13,94 m x 8,84 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/11 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt. Auf dem Baugrundstück sind 3 Stellplätze erforderlich.

Der Überschreitung der Baugrenzen um 30,23 m² mit dem Wohnhaus und der Garage wird zugestimmt.

Der Befreiung der Dachneigung auf 42 Grad statt 20 - 25 Grad bei E+I wird zugestimmt.

Der Befreiung der Traufhöhe auf max. 6,07 m wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Neubau einer Industriehalle an eine Bestandshalle, Fl.Nr. 501/22 Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Dem Neubau einer Industriehalle an eine Bestandshalle mit einer Größe von ca. 58 m x 46 m, Wandhöhe von ca. 11 m und einer Firsthöhe von ca. 14 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/22 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110, Gewerbegebiet GADA, wird zugestimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.05.2021

Seite: 7

Einer Abweichung nach § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung wegen eines offensichtlichen Missverhältnisses nach der Anzahl der Beschäftigten wird bei einem Gesamtstellplatznachweis mit 82 Stellplätzen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.8. Erstellung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikerelementen, Fl.Nr. 819/3 Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikerelementen mit einer Größe von 4,5 m x 3,0 m (13,5 m²) 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:	8
Ja:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen

Abstimmungsergebnis:

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

3.1. Nutzungsänderung und Erweiterung einer Lagerhalle, Fl.Nr. 1631 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Erweiterung einer Lagerhalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18, Am Gröbenbachweg wird zugestimmt.

Einer Überschreitung der Baugrenzen um 15 cm auf die Länge des Anbaus wird zugestimmt. Einer Dachneigung von 30 ° statt 35° wird zugestimmt.

Der Überschreitung des Gebäudes im Bereich der Baugrenzen mit dem Vordach um ca. 3 m auf die Gebäudebreite von 10 m wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Neubau von zwei Boardinghäusern, Flur-Nr. 31, Gemarkung Bergkirchen

4.2. Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garage, Flur-Nr. 833/2, Gemarkung Oberbachern

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

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