

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



---

## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/002

am 17.02.2022 in der Mensa, in der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Wagner, Dagmar

Vertretung für Herrn Ersten Bürgermeister  
Robert Axtner

#### Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Vertretung durch Zweite Bürgermeisterin  
Frau Dagmar Wagner

#### Weitere Anwesende:

2 Zuschauer/innen

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.  
Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Dagmar Wagner

Schifführer/in: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

---

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.01.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus mit Anbau Wintergarten und Balkon, Bauort: Prieler Str. 7, Lauterbach, Fl.Nr. 87, Gemarkung Lauterbach
  - 2.2. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/140, Gemarkung Günding
  - 2.3. Dacherrhöhung auf bestehendes Gebäude, Bauort: Brucker Str. 18, Günding, Fl.Nr. 668/81, Gemarkung Günding
  - 2.4. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/24 Gemarkung Günding
  - 2.5. Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen, Bauort: Feldgeding, Schwalbenstraße, Fl. Nr. 355/6, Gem. Feldgeding
  - 2.6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Feldgeding, Schwalbenstraße, Fl.Nr. 355/7 Gem. Feldgeding
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
  - 3.1. Errichtung eines Zwerchgiebels und Ausbau von Räumen im DG des best. Zweifam.Wohnhauses mit Garagen, Stellplätzen, Freisitz und Carport, Bauort: Am Kurfürstweg 6 a, Eschenried, Fl.Nr. 1777/6, Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.01.2022**

---

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung am 20.01.2022 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

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

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

##### **2.1. Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus mit Anbau Wintergarten und Balkon, Bauort: Prieler Str. 7, Lauterbach, Fl.Nr. 87, Gemarkung Lauterbach**

---

#### **Beschluss:**

Der Umnutzung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, sowie dem Anbau eines gemauerten Wintergartens mit einer Größe von 4 m x 4 m und eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 87 der Gemarkung Lauterbach wird im Innenbereich gem. § 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

---

**2.2. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/140, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Größe von 8 m x 10,99 m, E+1, DN 40° mit Garage, Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/140 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für die Garage mit Carport wird zugestimmt

Der beantragten Befreiung der festgesetzten Traufhöhe, sowie der festgesetzten Dachneigung 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

---

**2.3. Dacherhöhung auf bestehendes Gebäude, Bauort: Brucker Str. 18, Günding, Fl.Nr. 668/81, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zur Dachgeschoßerhöhung mit Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit von 69,34 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/81 der Gemarkung Günding wird im Innenbereich gem. § 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

---

**2.4. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/24 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Größe von 7,99 m x 10,99 m, E+1, DN 40° mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/24 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Einer Befreiung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garagen außerhalb den Baugrenzen wird zugestimmt.

Einer Befreiung von der Dachneigung auf 40 Grad wird zugestimmt.

Einer Befreiung von der Wandhöhe 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

---

**2.5. Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen, Bauort: Feldgeding, Schwalbenstraße, Fl. Nr. 355/6, Gem. Feldgeding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garage mit einer Größe von 11,99 m x 14,01 m, E+1, Dachneigung 33 Grad, Wandhöhe ca. 6,10 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 355/6 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 95, Nachverdichtung, Feldgeding-Nord wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Errichtung der Garage außerhalb der dafür vorgesehen Fläche wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Für die gemeinsame Zufahrt über die Fl.Nr. 355/7 der Gem. Feldgeding zu den östlichen Garagen und dem östlichen Stellplatz mit einer Breite von 3,25 m, ist eine entsprechende Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Unterhaltsrecht) sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern vorzulegen.

Ein Abdruck der Urkunde ist auch der Gemeinde Bergkirchen zuzusenden.

Abstimmungsergebnis:

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

---

## **2.6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Feldgeding, Schwalbenstraße, Fl.Nr. 355/7 Gem. Feldgeding**

---

### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohneinheiten) mit Doppelgarage mit einer Größe von 11,99 m x 13,99 m, E+1, Dachneigung 33 Grad und einer Wandhöhe ca. 6,10 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 355/7 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 95, Nachverdichtung, Feldgeding-Nord wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung für die vorgesehene Fläche von Garagen wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Für die gemeinsame Zufahrt über die Fl.Nr. 355/6 der Gem. Feldgeding mit einer Breite von 3,25 m, ist eine entsprechende Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Unterhaltsrecht) sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern vorzulegen.  
Ein Abdruck der Urkunde ist auch der Gemeinde Bergkirchen zuzusenden.

Abstimmungsergebnis:

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

---

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

---

### **3.1. Errichtung eines Zwerchgiebels und Ausbau von Räumen im DG des best. Zweifam.Wohnhauses mit Garagen, Stellplätzen, Freisitz und Carport, Bauort: Am Kurfürstenweg 6 a, Eschenried, Fl.Nr. 1777/6, Gemarkung Günding**

---

### **Beschluss:**

Der Tektur zur Errichtung eines Zwerchgiebels und Ausbau von Räumen im Dachgeschoss des bestehenden Zweifamilienhauses mit Garagen, Freisitz und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1777/6 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich gem. § 35 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 17.02.2022

Seite: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

---

### **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.

Dagmar Wagner  
Vorsitzender  
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner  
Schriftführer/in