

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 30.03.2004

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger (für Lachner bis 18.10Uhr), Berberich, Gietl (für Ried), Lachner (ab 18.10 Uhr), Mühlfenzl, Nagler, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: 3. Bgm. Ried

Als Zuhörer nahmen teil: StR Abinger

Frau Fischer und Herr Deierling nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.Nr. 01 |

Kommentar [V1]:

[REDACTED]
Voranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 868/3, Gmkg. Ebersberg, Baldestr. 41

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8. Es sollen folgende Punkte durch die Voranfrage abgeklärt werden:

Ein Doppelhaus ist ortsplanerisch vorstellbar. Die Abstandfläche nach Westen wird nicht eingehalten, sie muss mindestens 3,50 m betragen. Die Außenmaße des Doppelhauses überschreiten die nördliche Baulinie um ca. 2,20 m. Die östliche und westliche Baugrenze wird überschritten. Die Flächen für Garagen bzw. Carports liegen außerhalb der Baugrenzen.

Die Befreiungen können in Aussicht gestellt werden,

1. wenn Abstandsflächen eingehalten sind,
2. das Gebäude 3,0 m von nördlicher Grenze zurückgesetzt wird,
3. ein Streifen von ca. 1,0 m entlang der nördlichen Grenze für die Errichtung eines späteren Gehsteigs für die Stadt Ebersberg gesichert wird und
4. die Aufstellfläche vor der Garage bzw. Carport 5,0 m beträgt.

Die Höhenstaffelung ist städtebaulich vorstellbar, die GFZ ist für das Vorhaben ohne Belang. Ein Stellplatz und ein Carport je Doppelhaushälfte ist ausreichend.

Einstimmig mit 9 . 0 Stimmen stellte der Technische Ausschuss die Befreiungen und das Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Punkte 1 bis 4 eingehalten werden, in Aussicht.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [V2]:

██████████
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1015/7,
Gmkg. Ebersberg, Am Dachsberg

öffentlich

Dieser Antrag wurde zurückgestellt, da Klärungsbedarf mit Antragsteller.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [V3]:

██████████
Errichtung eines Einfamilienhauses auf der vorhandenen Garage auf dem Grundstück FINr.
1015, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Str. 6

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Es ist planungsrechtlich zulässig.

Die bauliche Anlage wird durch die Baumaßnahme aufgewertet, die Verwaltung empfiehlt die
Zustimmung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss seine Zustimmung

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [V4]:

██████████;
Umbau des Wohnhauses Baldestraße 25, FINr. 863/6, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Die Beurteilung des Bauantrags erfolgt nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8. Es sind
Befreiungen erforderlich für die Errichtung von Zwerchgiebeln, jeweils an der Nord- und
Südseite, sowie für die Überschreitung der Baugrenze durch den Anbau im Westen.

Die Maßnahmen sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar und im Sinne der Wohnraum-
schaffung durch Nachverdichtung im Innenbereich zu begrüßen.

Es wird empfohlen, den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen
zu erteilen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss den Befreiungen zu und
erteilte dem Bauantrag das Einvernehmen.*

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [V5]:

██████████
Nutzungsänderung von Räumlichkeiten im Lokal „Bison“ zu einer Spielothek, FINr. 1428/5,
Gmkg. Ebersberg, Am Forst 4

öffentlich

Kommentar [M6]: unter der
Bedingung 2 Stellplätze abzulösen

Das Vorhaben ist gemäß qualifiziertem Bebauungsplan Nr. 49 und zugrundegelegter
BauNVO von 1977 zulässig. Das Landratsamt befand es nach einem Vorgespräch für
grundsätzlich genehmigungsfähig (nicht kerngebietstypisch, obwohl Schwellenwert
überschritten, Grundfläche 155 m²)

Von planungsrechtlicher Seite bestehen keine Bedenken, es müssen die notwendigen
Stellplätze nachgewiesen werden.

Anstatt 1 Stellplatz je/10 m² laut der Stellplatzrichtlinien für Gaststätten könnte hier je Spielautomat 1 Stellplatz angesetzt werden, das heißt bei 10 Automaten 10 zusätzliche Stellplätze.

33 Stellplätze sind insgesamt vorhanden, davon 29 für Bistro und 4 für Spielothek.

Bei der Errichtung von 6 zusätzlichen Stellplätzen an der Westgrenze entfallen 2 durch Zufahrt. Es sollte hier eine Wendemöglichkeit im Norden geschaffen werden. Es können also von den 10 geforderten Stellplätzen nur 8 nachgewiesen werden. Somit müssen 2 Stellplätze bei der Stadt Ebersberg abgelöst werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss der Nutzungsänderung das Einvernehmen, unter der Bedingung, dass das Landratsamt die Stellplatzberechnung so anerkennt und die zwei fehlenden Stellplätze vom Antragsteller abgelöst werden.

Lfd.-Nr. 06 |

Kommentar [V7]:

██████████
Antrag auf Auskiesung und Rekultivierung auf dem Grundstück FINr. 3185/2 Gmkg.
Oberndorf

öffentlich

Der Antrag wurde zwischenzeitlich per Geschäftsordnung an das Landratsamt weitergeleitet.

Lfd.-Nr. 07 |

Kommentar [V8]:

██████████
Vergrößerung einer Dachgaube im Wohnhaus Floßmannstr. 23, FINr. 824/22, Gmkg.
Ebersberg

öffentlich

Es ist eine Befreiung vom einfachen Bebauungsplan Nr. 14, Festsetzung Nr. 7 erforderlich. Die Maßnahme dient der besseren Belichtung und Belüftung und ist ortsplanerisch unbedenklich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss der Befreiung zu und erteilte dem Bauantrag das Einvernehmen.

Lfd.-Nr. 08 |

Kommentar [V9]:

██████████
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 824/63, Gmkg.
Ebersberg, Schmedererstr.

öffentlich

Kommentar [M10]: Gehsteig muss abgetreten werden

Der Bauantrag wurde im TA vom 09.03.04 abgelehnt.

In der Zwischenzeit wurde ein Gespräch im Landratsamt mit Kreisbaumeister Herrn Matiaske und dem Juristen Herrn Schelter geführt.

Es wurde folgendes Ergebnis erzielt:

1. Der First kann entgegen der Studie und dem Vorbescheid giebelseitig errichtet werden, wenn sich die nördlichen Nachbarn dieser Vorgabe anschließen und sich schriftlich dazu bereit erklären.
2. Durch die Verlängerung des Daches nach Westen um ca. 1,50 m entspricht das Gebäude den geforderten Proportionen, Hauslänge 20% länger als Breite.
3. Das abgeschleppte Dach über dem Carport wird vom Hauptdach abgesetzt.

Es wird empfohlen unter diesen Voraussetzungen das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass die Punkte 1 bis 3 eingehalten werden.

Lfd.-Nr. 09 |

Kommentar [V11]:

Umbau des Hettinger Hauses, FINr. 324/1, Gmkg. Ebersberg, Sarreiterweg 1
öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 48. Der Antrag beinhaltet die Aufstockung des Dachgeschosses durch Kniestockerhöhung. Dadurch werden die Proportionen verbessert und eine familiengerechte Wohnsituation ermöglicht. Für die Überschreitung der GFZ ist eine Befreiung erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss der Befreiung zu und erteilte dem Bauantrag das Einvernehmen.

Lfd.-Nr. 10 |

Kommentar [V12]:

Verschiedenes
öffentlich

Hierzu gab es keine Meldungen.

Lfd.-Nr. 11 |

Kommentar [V13]:

Wünsche und Anfragen
öffentlich

Hierzu gab es keine Meldungen.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den 08.04.2004

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer
Schriftführer

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 18.25 Uhr