

## NIEDERSCHRIFT

### über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Freitag, 8. November 2013

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
Schriftführer/in: Bumann

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Heilbrunner	Mitglied	X		für StR Ried
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Schuder	Mitglied	X		
SR Schurer	Mitglied	X		für StRin Platzer
2. Bgm. Ried	Mitglied		X	
SR Platzer	Mitglied		X	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

#### TOP 1.

##### Ortstermin;

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses  
auf dem Grundstück FINr. 194, Gmkg. Ebersberg  
in der Sempststraße 13 TA 15.10.13, TOP 1**

öffentlich

##### Sachverhalt:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses beschlossen in der Sitzung am 15.10.2013 einen Ortstermin, um das beantragte Vorhaben zu besichtigen. Der Bauantragsteller hat zur besseren räumlichen Vorstellung des geplanten Vorhabens ein Gerüst, das die nördliche hangseitige Fassade visualisiert, aufstellen lassen. Zunächst erläuterte die Verwaltung nochmals die Planung.

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 97. Das beantragte Gebäude hat eine Grundfläche von 21,37 m x 14,00 m und weist 3 Vollgeschosse auf. Der Bebauungsplan lässt maximal 2 Vollgeschosse zu. Es ist deshalb eine Befreiung erforderlich. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Traufhöhe übersteigt den derzeitigen Altbau um 60 cm. Aufgrund der zulässigen Dachneigung von 42,5° erreicht der First die Höhe des südlichen Nachbargebäudes. Die Einfügung nach § 34 BauGB ist gegeben. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

**Stellplätze:**

Für die 8 Wohnungen müssen 12 Stellplätze nachgewiesen werden. Erbracht werden 15 Stellplätze, davon 12 in der TG und 3 oberirdisch.

**Erschließung:**

Die tatsächliche Straßenbreite beträgt derzeit an der schmalsten Stelle ca. 3,40 m. Da die beiden Grundstücksstreifen zwischen der Straße und dem Baugrundstück bereits in städtischem Eigentum sind, wäre eine Verbreiterung der Straße auf mind. 5,50 m (schmalste Stelle) möglich. Abtretungen für eine evtl. Straßenverbreiterung sind somit nicht erforderlich.

In der nachfolgenden Diskussion wurde von Seiten der Ausschussmitglieder bemängelt, dass sich das Vorhaben aufgrund der Dachneigung nicht in den Siedlungszusammenhang einfügt. Die vorhandenen Dächer sind zum Teil deutlich flacher. Dadurch entstehe ein recht hoher Baukörper, der das nördliche Grundstück verschatte. Der Bauwerber bot an, das Vorhaben tiefer einzugraben, um so einen Meter Höhe zu gewinnen. Bürgermeister Brilmayer schlug vor, die Dachneigung flacher zu gestalten, um so eine weitere Höhenreduzierung herbeizuführen. Das Vorhaben müsse sich in den Siedlungszusammenhang einfügen. Die Art und Weise des Straßenausbaus müsse ebenfalls noch beraten werden.

Es wurde vorgeschlagen, die beantragte Befreiung nicht zu erteilen und den Bauantrag zurückzuziehen. Die Verwaltung stehe einer angepassten Planung offen gegenüber, damit der Bereich einer Bebauung zugeführt werden könne.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses verweigerten mit 9 : 0 Stimmen das Einvernehmen zur Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und empfahlen den Bauantrag zurückzuziehen.*

## **TOP 2.**

### **Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

## **TOP 3.**

### **Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zu diesem TOP wurde nichts vorgetragen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 16:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:45 Uhr

Stadt Ebersberg, den 19.11.2013

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Bumann  
Schriftführer/in