

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

024-2
Eröffnung

1. Bürgermeister Johannes Lohwasser eröffnete die Bauausschusssitzung. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit folgender Ausschussmitglieder fest: Heinrich Isenmann, Lothar Prack, Martin Bacher, Andreas Estner, Georg Gruber und Eva Köhler. Der Ausschuss war somit beschlussfähig. Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

1. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 „Lehenpoint, Rotwandstraße“ zur Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1735/7 der Gemarkung Fischbachau (Steinwandstraße 9a)

Das Vorhaben wurde in der Sitzung vom 03.06. behandelt und zurück gestellt mit der Maßgabe, das Erscheinungsbild zu überarbeiten. Mittlerweile liegen neuere Skizzen vor. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.23 „Lehenpoint, Rotwandstraße“. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB. Es hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück kann an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass die vorgelegte Gestaltung des Nebengebäudes verwirklicht wird.

2. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines Bestandsgebäudes zur Wohnraumgewinnung für Familie auf

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

dem Grundstück mit der Flurnummer 886 der Gemarkung Hundham (Ötzstraße 32)

Vor der Sitzung fand ein Ortstermin statt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 16 „Elbach, Ötzstraße“. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB.

Die Festsetzungen der Satzung werden in folgenden Punkten nicht eingehalten:

1. Die zulässige Wandhöhe von 6,0 m wird um 90 cm überschritten.
2. Es wird ein Quergiebel geplant, der die Firstrichtung um 90° nicht einhält.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in den o.gen. Punkten wird zugestimmt.

3. **Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Garagen zu Wohnzwecken auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2471/6 der Gemarkung Fischbachau (Birkensteinstraße 95)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

Wasserversorgung:

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

4.

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit 2 familiengenenutzten Wohnungen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1802/1 der Gemarkung Hundham (Weißenbach 5)

In der Sitzung vom 30. April 2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert, weil der Bauausschuss die optische Gestaltung des Gebäudes beanstandet, außerdem erscheint die Erweiterung nicht maßvoll (10%).

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Aufgrund dieser Vorschrift ist eine Erweiterung von Wohngebäuden im Außenbereich zulässig, wenn dieses zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude steht und die Errichtung die Annahme rechtfertigt, dass das Gebäude zukünftig vom Eigentümer bzw. seiner Familie genutzt wird.

Die äußere Erscheinung wurde überarbeitet. Die Planung sieht nun zwei Wohnungen von insgesamt 239,16 m² vor. Die Grenze von 240 m² im Außenbereich wurde nicht überschritten.

Der Bauausschuss bemängelt, dass die Vorgaben hinsichtlich der Fassadengestaltung nicht im erwarteten Maße umgesetzt wurden. Die Glasflächen der Ostfassade sollten, auch im Hinblick auf die Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden entweder verkleinert, oder mit Sprossen unterteilt werden.

Erschließung:

Zufahrt:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum
				Zahl der Mitglieder: 7	16.07.2020 Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 1 6 **Beschluss:**
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Hofkapelle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 183 der Gemarkung Niklasreuth (Sonnenreuth 2)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

7 7 0 **Beschluss:**
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

6. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Balkons auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1913/8 der Gemarkung Fischbachau (Jägerkampstr. 3)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

Der Balkonanbau fügt sich nach Ansicht des Bauausschusses nicht in die Eigenart der näheren Bebauung ein.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

7.

Antrag auf Baugenehmigung zur Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1917/9 der Gemarkung Fischbachau (Fischeralmstraße 7); Austauschplan

In der letzten Sitzung hat der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Im Austauschplan möchte der Bauherr die Möglichkeit schaffen, durch Einbau einer Bodenplatte zu dem Zeitpunkt einen Keller ergänzen zu können, in dem die Hochwassergefahr der Aurach durch Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes entschärft worden ist. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt möchte der Bauherr dafür das gemeindliche Einvernehmen erhalten. Die gemeindliche Gestaltungssatzung für den betreffenden Bereich um die Fischeralmstraße schreibt jedoch vor, dass keine aufgeständerten Bauwerke erlaubt sind. Deshalb widerspricht das Vorhaben dieser Satzung.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Erschließung:

Zufahrt:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird aus oben genannten Gründen nicht erteilt.

8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 427/13 der Gemarkung Hundham (Leonhardiweg 53)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Bauausschuss bemängelt die Ausführung der französischen Balkone als untypisch für die örtliche Bauweise und empfiehlt die Ausführung als auskragenden Balkon.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück kann an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

9. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer Rinderstallung, Neubau eines Laufhofes mit Außenliegendeplätzen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 244 der Gemarkung Wörnsmühl (Osten1)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 7 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

10. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Maschinenhalle und Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück mit der Flurnummer 244 der Gemarkung Wörnsmühl (Osten1)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Erschließung:

Zufahrt:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 7 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

11.

2.Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung des best. Hofgebäudes mit Neubau Zuhaus und einer Reithalle mit Pferdestall zu einem Reiterhof auf dem Grundstück mit der Flurnummer 534 der Gemarkung Hundham (Am Hauserbichl 1)

Zu dem Antrag gibt es bereits umfangreiche Änderungen. Die vorliegende Tektur umfasst eine andere Raumaufteilung, die durch den Einbau eines Fahrstuhls erforderlich wurde und geringe Fassadenänderungen. Darüber hinaus wird durch den Einbau eines Personalappartements ein Lichtgraben notwendig, damit eine ausreichende Belichtung für den Wohnraum im Kellergeschoss erreicht werden kann. Am Hauptgebäude ist bereits ein Lichtgraben für die Schwimmhalle genehmigt.

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

Das Grundstück muss an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abwässer ist dann gegeben.

7 7 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass der Lichtgraben mit einem Lichtschachtgitter abgedeckt wird.

12.

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1918/7 der Gemarkung Fischbachau (Fischeralmstraße 18b)

Einem Antrag auf Vorbescheid hat der Bauausschuss in der Sitzung vom 24.10.2019 zugestimmt. Die vorliegende Planung sieht ein geringfügig kleineres Wohngebäude und eine geringfügig längere Garage vor.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Baugrundstück liegt im Überschwemmungsgebiet der Aurach.

In der Beratung schlug der Bauausschuss vor, dass die großen Fensterflächen durch optische Maßnahmen wie Unterteilung, oder Andeutung von Brüstungselementen zurückhaltender gestaltet werden sollen. Der Bauherr versprach in der Sitzung, die Anregungen planerisch umzusetzen.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück kann an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

7 6 1 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt werden, und die Gestaltungssatzung für den Bereich Fischeralmstraße eingehalten wird.

13. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 551/6 der Gemarkung Fischbachau (Leitzachtalstr. 108a)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das geplante Wohnhaus weist eine Wandhöhe vom 6,35 m auf und überragt das nächste Gebäude um 33 cm. Die näheren Gebäude besitzen Wandhöhen von 5,40 m (Auer) und 5,25 m (Richter) auf. Sogar das nahe gelegene Werkstatt und Wohngebäude weist eine Wandhöhe von lediglich 5,98 m auf. Bei einem Ortstermin mit einem Sachverständigen von der Regierung wurde festgestellt, dass ein höheres Haus mit mehr als 6,02 m Wandhöhe sich nicht in die Eigenart der umliegenden Bebauung einfügt.

Die Tatsache, dass der Bauort eine leichte Hanglage aufweist, rechtfertigt die Auflage des Bauausschusses, dass die Firsthöhe des geplanten Gebäudes die Firsthöhe des östlichen Nachbargebäudes nicht überragen darf, so dass die Ortsansicht von Süden aus nicht durch ein über die Dachlandschaft herausragendes Gebäude gestört würde.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück kann an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass die absolute Firsthöhe nicht höher ausgeführt wird als der östliche Nachbar.

14.

1. Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau Garagengebäude plus Unterkellerung und eine 80 cm absenkbare Autoplattform vor der oberen Garage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1592/2 der Gemarkung Hundham (Kogl 4a)

In der Sitzung vom 24.01.2019 hat der Bauausschuss dem Vorhaben zugestimmt. Darin sollte der Garagenanbau von der Straße aus ebenerdig angefahren werden. Das Dach der Garage überragte das Dach des Wohngebäudes und war um 90° gedreht. Mit Schreiben vom 20.März 2019 teilte das Landratsamt Miesbach mit, dass das Vorhaben aus denkmalschutzgründen nicht genehmigt werden kann. Durch eine Umplanung könne jedoch eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Der vorliegende Tekturantrag trägt diesem Umstand Rechnung. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 7 0 **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

15. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau einer Pferdestallung in ein Kfz-Teile- und Reifenlager auf dem Grundstück mit der Flurnummer 729/3 der Gemarkung Hundham (Leitzachtalstr. 154)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

7 6 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Herr Isenmann beteiligte sich gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.

16. Antrag auf Baugenehmigung zum Bau eines Austragshauses mit Pferdestall auf dem Grundstück mit der Flurnummer 626 der Gemarkung Fischbachau (Ried 19)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 6 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Herr Bacher beteiligte sich gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.

17.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer, Auwiesstraße“ in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenzen durch einen verfahrensfreien Anbau einer Energieversorgungsanlage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2126/3 der Gemarkung Fischbachau (Auwiesstraße 23)

Bauherr: Annerose und Hans Dobringer, Auwiesstraße 23, 83730 Fischbachau

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer, Auwiesstraße“.

Die Bebauung überschreitet die in der Satzung festgesetzten Baugrenzen. Außerdem ragt der Anbau in eine in der Satzung festgesetzte Uferbepflanzung. Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.d. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2b. Dafür kann eine isolierte Befreiung zugelassen werden.

Im Übrigen handelt es sich bei der geplanten Baumaßnahme um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Wasserversorgung:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum
				Zahl der Mitglieder: 7	16.07.2020 Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück kann an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Entwässerung:

Das Grundstück kann an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0

Beschluss:

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer, Auwiesstraße“ in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenzen und des Hineinragens in die satzungsbestimmte Uferbepflanzung durch ein verfahrensfreies Vorhaben wird erteilt.

18.

Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer Auwiesstraße“ in Bezug auf die Bepflanzung der Uferrandstreifen; Änderungsbeschluss

In den textlichen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer, Auwiesstraße“ ist unter Punkt 4.1 die Uferbepflanzung des Gewässers dritter Ordnung festgelegt. Darin soll ein 5 m breiter Uferschutzstreifen mit mindestens zwei Reihen von Laubsträuchern und dazwischen gepflanzten Laubbäumen angelegt werden.

Die Gemeinde ist für den Unterhalt der Gewässer dritter Ordnung zuständig und muss jederzeit den Uferbereich erreichen können, falls Unterhaltsarbeiten notwendig werden. Unter den in der Satzung getroffenen Festsetzungen ist diese Pflichtaufgabe nicht möglich. Außerdem behindert die festgesetzte Bepflanzung einen evtl. Hochwasserabfluss massiv. Aus diesen Gründen ist der gesamte Pkt. 4.1 zu ändern: „Entlang des Bachlaufes ist ein Streifen von mindestens drei Metern von Bepflanzung und Bebauung frei zu halten.“

7 7 0

Beschluss:

Die Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 10 „Hammer, Auwiesstraße“ in oben beschriebener Weise wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durch zu führen.

19.

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 626 der Gemarkung Fischbachau (Ried 19)

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 16.07.2020
				den Beschluß	Zahl der Mitglieder: 7

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Erschließung:

Zufahrt:

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

Wasserversorgung:

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

Entwässerung:

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

7 6 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Herr Bacher beteiligte sich gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.



Johannes Lohwasser
1. Bürgermeister und
Vorsitzender des Bauausschusses

Werner Wagner
Schriftführer