

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 23.01.2019
				Zahl der Mitglieder: 6	

## 024-2

### Eröffnung

1. Bürgermeister Josef Lechner eröffnete die Bauausschusssitzung. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit folgender Ausschussmitglieder fest: Ludwig Birner, Martin Bacher, Lothar Prack und Fritz Waldhier. Alois Gasteiger fehlte, wurde von Andreas Auracher vertreten. Der Ausschuss war somit beschlussfähig. Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

### 1. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit Unterkellerung und Autolifter auf dem Grundstück Fl.Nr. 1592/2 der Gemarkung Hundham (Kogl)

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.

Im Außenbereich ist eine Garage pro Wohnung zulässig. Das oberirdische Gebäude umfasst eine Garage, sowie Nebennutzungen, wie Treppe, Aufzug und Autolifter, wodurch die beiden Untergeschosse erreicht werden. Der Abstand der beiden Gebäude beträgt minimal 1,0m. Der Brandschutzabstand zwischen zwei Gebäuden soll 5,0 m betragen. Dies erfordert besondere Maßnahmen des Brandschutzes.

#### 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.

### 6 6 0 Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, unter der Voraussetzung, dass der Brandschutz vom Landratsamt geprüft wird.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 23.01.2019
				Zahl der Mitglieder: 6	Die Sitzung war öffentlich

**2. Antrag auf Baugenehmigung zur Brandschutzertüchtigung mit Errichtung von vier außenliegenden Fluchttreppen (jeweils 2. Rettungsweg) sowie Einbau eines Personenaufzugs auf dem Grundstück Fl.Nr.: 2100/6 der Gemarkung Fischbachau (Bahnhofstraße)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung Nr. 15 „Stauden“. 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.

Die beiden Treppenanbauten 2 und 3 fügen sich nicht in die Eigenart des Gebäudekomplexes ein. Sie wirken wie vorgebaute Fremdkörper.

**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.

**6 6 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es wird empfohlen, die Planung so zu ergänzen, dass sich die Treppen 2 und 3 harmonisch in den Gebäudekomplex integrieren. Auf sichere Benutzbarkeit im Winter ist besonderer Wert zu legen.

**3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Schallschutz-Zaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2142/2 der Gemarkung Fischbachau (Hagnberg)**

In der Sitzung vom 08.08.2018 wurde das Vorhaben beantragt, in Augenschein genommen und der Antrag zurück gezogen mit der Maßgabe, dass der bereits errichtete Zaun in zwei Jahren wieder

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 23.01.2019
				Zahl der Mitglieder: 6	

in Augenschein genommen werden soll, wenn die Bepflanzung zu begutachten ist.

Die jetzige Planung sieht eine beidseitige Bepflanzung mit Johannisbeer-, Himbeer- und Hollersträuchern vor.

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.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, wenn der Zaun eingewachsen ist und nicht über den Bewuchs hinaus reicht.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

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

**6 6 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 525/6 der Gemarkung Fischbachau (Kirchstraße)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung Nr. 28 „Elbach, Kirchstraße“. 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 Vorhaben hält die Festsetzungen der Satzung in folgenden Punkten nicht ein:

1. Das Baufenster von 14,50m x 9,50 m ist mit 9,99m Breite um 49 cm überschritten.
2. Die Garagen sind in der Satzung im Gebäude integriert, in der Planung steht ein selbständiger Garagenanbau in der als Zufahrt zum südlichen Nachbargebäude festgelegten Verkehrsfläche.

**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 23.01.2019
		den Beschluß		Zahl der Mitglieder: 6	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.

**6 6 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt zum südlichen Grundstück tatsächlich und rechtlich gesichert bleibt. Einer Befreiung von den Festsetzungen der Satzung in Bezug auf die Überschreitung der Gebäudebreite wird zugestimmt.

**5. Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Remise am Gasthof Alter Wirt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Hundham (Leitzachtalstr.)**

Der Antrag wurde zurück gezogen und eine Abwandlung angekündigt.



Josef Lechner  
1. Bürgermeister und  
Vorsitzender des Bauausschusses

Werner Wagner  
Schriftführer