

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

34. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich vom 20.06.2011

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Roland Grillmeier

Mitglieder des Bauausschusses:

Johann Brandl

Karl-Heinz Ernstberger

Wilhelm Forster

Alfred Gültner

Angelika Müller

Vertretung für Frau Mila Braun

Luitgard Müller

Vertretung für Herrn Dr. Achim Nemsow

Theobald Schaumberger

Josef Schwägerl

Bernhard Thoma

Niederschrift:

Wolfgang Aumeier

Entschuldigt:

Mitglieder des Bauausschusses:

Mila Braun

Dr. Achim Nemsow

Der Sitzung geht Ortsbesichtigung voraus.

Gegen die Niederschrift über die **33. Sitzung des Bauausschusses vom 16.05.2011** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Bauantrag BÄUML Helmut; Erneuerung des Anbau-Dachstuhls, Tirschenreuther Str. 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 150/6 Gmk. Mitterteich)
2. Bauantrag SCHULLER Albert und Adelheid; Umbau des ehem. Schweinestalls zu Wohnräumen, Im Dorf 13, 95666 Mitterteich- Pleußen (Fl. Nr. 10/3 Gmk. Pleußen)
3. Bauantrag REINDL Daniela; Errichtung einer Dachgaube auf der Garage, Auf der Hut 22, 95666 Mitterteich, (Fl.Nr. 58/24 Gemarkung Pleußen)

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

4. Bauantrag Firma LIDL Vertriebs- GmbH & Co. KG; Montage von drei Stück Großflächenwerbetafeln, Rother Str. 6, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 941/1 Gmk. Mitterteich)
5. Bauantrag BERGER Alexander; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ludwig-Thoma-Straße 2, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 943/1 Gemarkung Mitterteich);
Information über Genehmigungsverfahren
6. Bauantrag BIOENERGIE MITTERTEICH GmbH u. Co. KG.; Errichtung eines Bevorratungsbunker für Hackschnitzel, Verlegung von Fernwärmeleitungen, Installation einer Biomasse-Heizanlage auf dem Gelände der "Otto-Wels-Schule" in Mitterteich; "Betriebsanzeige einer Hackschnitzel-Heizanlage mit 600 kW", Kohllohstraße 8 und Zanklgartenstraße 22, 95666 Mitterteich (403 / 6 Gemarkung Mitterteich)
7. Bauantrag DIETZ Theo; Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Großensterz 8, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 17 und 22 Gmk. Großensterz)
8. Bauantrag Siedlergemeinschaft Mitterteich e.V. - Vertreter: FENNERL Josef; Umbau, Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes der Siedlergemeinschaft Mitterteich e.V., Hofwiesen, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 783/1 und 782/1 Gmk. Mitterteich)
9. Bauantrag PULZ Wolfgang und Kerstin; Anbau eines Wintergartens, Wetley-Rocks-Straße 18, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1096/38 Gemarkung Mitterteich)
10. Bauvoranfrage REINDL Helmut und Gerlinde; Wintergarten auf bestehendes Dachgeschoss, Böttcherstr. 15, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 1028/8 Gmk. Mitterteich)
11. Bauvoranfrage ZWERENZ Manfred; Wohnhausanbau, Siedlungsweg 25, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 58/10 Gemarkung Pleußen)
12. Bauvoranfrage ECKSTEIN Jürgen und Stefanie; Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Cheddletonring 12, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1095/46 Gemarkung Mitterteich)
13. Bauvoranfrage DIETZ Peter; Errichtung eines Carports, Rotherstraße 9, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1157/1 Gemarkung Mitterteich)

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Bauantrag BÄUML Helmut; Erneuerung des Anbau-Dachstuhls, Tirschenreuther Str. 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 150/6 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 21/11

Beschluss:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2
- öffentlich -

Bauantrag SCHULLER Albert und Adelheid; Umbau des ehem. Schweinestalls zu Wohnräumen, Im Dorf 13, 95666 Mitterteich -Pleußen (Fl. Nr. 10/3 Gmk. Pleußen)

BV-Nr. 20/11

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 3
- öffentlich -

Bauantrag REINDL Daniela; Errichtung einer Dachgaube auf der Garage, Auf der Hut 22, 95666 Mitterteich, (Fl. Nr. 58/24 Gemarkung Pleußen)

BV.Nr. 22/2011

Es ist vorgesehen auf der Garage eine Dachgaube zu errichten.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Pleußen „Auf der Hut“ ist keine Regelung über Dachgauben auf Nebengebäuden vorgesehen. In einem anderen Baufall hat das Landratsamt mitgeteilt, dass deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der Bauherr benötigt diese Dachgaube zur besseren Nutzung des Gebäudes, zusätzlicher Bedarf an Wohnraum.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Hinsichtlich der Errichtung der Dachgaube wird einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Pleußen „Auf der Hut“ zugestimmt, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4 - öffentlich -

Bauantrag Firma LIDL Vertriebs- GmbH & Co. KG; Montage von drei Stück Großflächenwerbetafeln, Rother Str. 6, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 941/1 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 24/11

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 5
- öffentlich -

Bauantrag BERGER Alexander; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ludwig-Thoma-Straße 2, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 943/1 Gemarkung Mitterteich); Information über Genehmigungsverfahren

BV. Nr. 25/2011

Der Bauausschuss nimmt von der Vorlage im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Kenntnis.

Die Gemeinde besteht nicht auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens (Art. 58 BayBO).

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 6
- öffentlich -

Bauantrag BIOENERGIE MITTERTEICH GmbH u. Co. KG.; Errichtung eines Bevorratungsbunker für Hackschnitzel, Verlegung von Fernwärmeleitungen, Installation einer Biomasse-Heizanlage auf dem Gelände der "Otto-Wels-Schule" in Mitterteich; "Betriebsanzeige einer Hackschnitzel-Heizanlage mit 600 kW", Kohllohstraße 8 und Zanklgartenstraße 22, 95666 Mitterteich (403 / 6 Gemarkung Mitterteich)

BV.Nr.26 / 2011

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 7
- öffentlich -

Bauantrag DIETZ Theo; Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Großensterz 8, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 17 und 22 Gmk. Großensterz)

BV.-Nr. 27/2011

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 8
- öffentlich -

Bauantrag Siedlergemeinschaft Mitterteich e.V. - Vertreter: FENNERL Josef; Umbau, Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes der Siedlergemeinschaft Mitterteich e.V., Hofwiesen, 95666 Mitterteich (FlNr. 783/1 und 782/1 Gmk. Mitterteich)

BV.-Nr. 28/2011

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 9
- öffentlich -

Bauantrag PULZ Wolfgang und Kerstin; Anbau eines Wintergartens, Wetley-Rocks-Straße 18, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 1096/38 Gemarkung Mitterteich)

BV.Nr. 29/2011

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes II/2 „links der Großbüchlberger Straße“ 2. BA.

Wintergärten sind hier grundsätzlich möglich und erwünscht. Sie sind im Ausmaß dem Hauptbau unterzuordnen. Diese Vorgabe erfüllt das Bauvorhaben, aber der Wintergarten überschreitet den vorgegebenen Baurahmen.

Die Bauherren benötigen daher eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Hinsichtlich der Errichtung des Wintergartens außerhalb des Baurahmens wird einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes II/2 „links der Großbüchlberger Straße“ 2. BA zugestimmt, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 10
- öffentlich -

Bauvoranfrage REINDL Helmut und Gerlinde; Wintergarten auf bestehendes Dachgeschoss, Böttcherstr. 15, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 1028/8 Gmk. Mitterteich)

Az, II/20-602/4 R

Mit Schreiben vom 29.05.2011 stellen die Eheleute Helmut und Gerlinde REINDL eine Bauvoranfrage für einen geplanten Dachgeschossausbau mit Wintergarten.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 11
- öffentlich -

Bauvoranfrage ZWERENZ Manfred; Wohnhausanbau, Siedlungsweg 25, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 58/10 Gemarkung Pleußen)

602/4 Z

Es ist beabsichtigt, lt. dem Schreiben vom 08.06.2011, das Wohnhaus anzubauen. Der Anbau soll in Richtung öffentlicher Grünstreifen im Baugebiet Pleußen „Auf der Hut“, bis zur Grundstücksgrenze erfolgen.

Aufgrund der vorgelegten Skizzen können folgende Festlegungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden:

- Der Anbau wird bis zur Grundstücksgrenze geführt, der festgelegte Baurahmen hierdurch überschritten.
- Die Kniestockhöhe im Anbau ist mit 1,80 m geplant, festgesetzt sind 0,75 m.

Weiterhin benötigt der Bauherr, bei einer Bebauung bis zur Grundstücksgrenze, eine Übernahme der Abstandsflächen. Der Bauherr beantragt daher, die erforderlichen Abstandsflächen auf den städt. Grünstreifen der Stadt Mitterteich (Fl.Nr. 58/15) zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei einem früher geführten Gespräch mit Frau Zwerenz wurde mitgeteilt, dass dieser Anbau für einen weiteren Wohnraum für die Tochter benötigt wird.

Eine Übernahme der Abstandsflächen auf den öffentlichen Grünstreifen wäre grundsätzlich möglich. Dieser Grünstreifen ist 10 m breit. Die Übernahme der Abstandsflächen wird die jetzige und auch weitere Nutzung, wie festgesetzt (Grünfläche), nicht beeinträchtigen.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Für eine bessere Ausnutzung im Dachgeschoss des Anbaues wäre ein höherer Kniestock erforderlich. Der Anbau an das Wohnhaus ist auch mit dem erhöhten Kniestock als untergeordneter Anbau zu sehen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Entscheidung zur Übernahme der Abstandsflächen wird an den Stadtrat verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 12
- öffentlich -

Bauvoranfrage ECKSTEIN Jürgen und Stefanie; Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Cheddletonring 12, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1095/46 Gemarkung Mitterteich)

Az. 602/4 E

Mit Schreiben vom 03.06.2011 planen die Eheleute ECKSTEIN im Rahmen einer Bauvoranfrage, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1095/46 Gmk. Mitterteich – Cheddletonring – ein Einfamilienwohnhaus in der Bauweise E+1 (zwei Vollgeschosse) zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes II/2 „Links der Großbüchlberger Straße“ 1. BA.

Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten:

- Anstelle eines Satteldaches wird ein versetztes Satteldach errichtet.
- Die Dachdeckung ist mit naturroten, ziegelroten Ton- oder Betondachsteinen festgesetzt.
- Die Bauherren beabsichtigen an der Südseite ein integriertes Photovoltaikdach zu errichten und daher auch aus optischen Gründen die Nordseite mit grauen oder schwarzen Dachziegeln zu decken.
- Als Fensterformate sind stehende Rechtecke festgelegt, die Bauherren beabsichtigen liegende Rechtecke einzubauen.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Stellungnahme der Verwaltung:

Das versetzte Satteldach wirkt städtebaulich ähnlich wie ein „normales“ Satteldach. Mit der Errichtung eines integrierten Photovoltaikdaches wird bereits die Festsetzung zur Dachdeckung nicht eingehalten. Andererseits ist die Errichtung einer Solaranlage auf das Dach verfahrensfrei. Aus Gründen der Nutzung von erneuerbaren Energien ist die Errichtung des Photovoltaikdaches zu befürworten. Demzufolge sollte für dieses Baugrundstück aus optischen und somit auch städtebaulichen Gründen die Errichtung der integrierten Photovoltaikanlage sowie die dunkle Bedachung auf der Nordseite ermöglicht werden.

Liegende Fensterformate werden im zeitgerechten Baustil verwendet. Diese Fenster tragen trotz geänderter Formatform zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade bei.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Den erforderlichen Befreiungen werden zugestimmt, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 13 - öffentlich -

Bauvoranfrage DIETZ Peter; Errichtung eines Carports, Rotherstraße 9, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1157/1 Gemarkung Mitterteich)

Az. 602/4 D

Herr Dietz beabsichtigt lt. Schreiben vom 15.06.2011, auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Carports.

Im Jahr 2001 wurde dieser Grundstücksbereich als Außenbereichsfläche beurteilt (vgl. Schreiben LRA vom 10.09.2001), daher ist für die Errichtung des Carports in jedem Fall eine Genehmigung erforderlich.

Die Erschließung ist gesichert, Straße, Wasser, Kanal ist vorhanden.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Der Carport soll weiterhin mit einem verkürzten Stauraum von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Für die straßenverkehrliche Stellungnahme wird noch die Polizei eingeschaltet.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird zugestimmt, sofern aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Vorsitzender:

Schriftführer:

Roland Grillmeier
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier
Verwaltungsrat

Abgeschlossen:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 20.06.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	