

Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses**Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG**
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 07.10.2015

Sitzung am 13.10.2015- lfd. Nr. 1 - 3

| lfd. Nr. | Bürgermeister Gemeinderat | Anwesend | Nicht anwesend entsch. / unentsch. | Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. -- |
|-----------|------------------------------|----------|---------------------------------------|--|
| 01 | Hohmann, 1. Bgm. | X | | |
| 02 | Bogenrieder | X | | |
| 03 | Gindert | X | | 1 – 2.1 |
| 04 | Haushofer | X | | |
| 05 | Hertel | X | | |
| 06 | Hoser | | X | |
| 07 | May | X | | |
| 08 | Richter | X | | |
| 09 | Dr. Weikel | X | | |
| 10 | Zwittlinger-Fritz | | X | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |
| 20 | | | | |
| 21 | | | | |
| insgesamt | | 8 | 2 | |

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.

Bemerkungen:

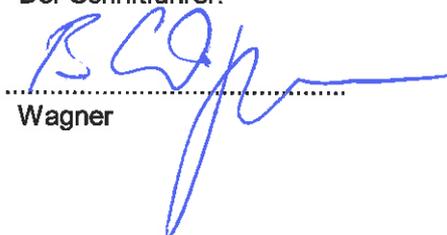
Markt Schwaben, 14.10.2015

Der Vorsitzende:



 Hohmann, 1. Bürgermeister

Der Schriftführer:



 Wagner

Sitzungsablauf:

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

1 Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Hohmann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen

Beratung und Beschlussfassung

2.1 Höffer von Löwenfeld, Maximilian und Petra;

Bauantrag;

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Geltinger Straße 60, Flst.Nr. 1026/1

Sachvortrag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu behandeln.

Vorgesehen sind der Abbruch des bisherigen Gebäudebestandes (Wohnhaus mit Garage und Remise) und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die „Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.“

Die Antragsteller (Familie Höffer von Löwenfeld mit 3 Kindern) haben eine Mängelliste abgegeben, in dem die Missstände des bestehenden und inzwischen auch für eine Familie mit 3 Kindern zu klein gewordenen Gebäudes aufgeführt sind. Ferner wurde der Nachweis erbracht, dass das bestehende Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und von der Familie seit längerer Zeit selbst genutzt wird.

Das neu zu errichtende Gebäude ist für den Eigenbedarf der Familie bestimmt.

Anhand der eingereichten Planvorlagen wird das geplante Vorhaben vorgestellt und erläutert.

Die nachbarlichen Zustimmungen liegen vor. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage das gemeindliche Einvernehmen.

Anmerkung

Dem Bauantragsteller wird empfohlen den Stellplatz und die Zufahrtsflächen wasserdurchlässig auszuführen, da das Vorhaben im Außenbereich liegt.

Abstimmung:

Anwesend: 7
Für den Beschlussvorschlag: 7
Gegen den Beschlussvorschlag: 0

2.2

Hoser-Lippacher GbR:

Antrag auf Bauvorbescheid;
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Zinngießergasse, Flst.Nrn. 106/0 + 106/1

Der Haupt- und Bauausschuss spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Abstimmung:

Anwesend: 8
Für den Beschlussvorschlag: 7
Gegen den Beschlussvorschlag: 1

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 2.1 der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 18.08.2015 wird verwiesen.

Für den Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Zinngießergasse, Flst.Nrn. 106/0 und 106/1 wurde in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 18.08.2015 bei der Endabstimmung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 05.10.2015 teilt uns das Landratsamt Ebersberg Folgendes mit:

„Auf Grundlage der eingereichten Planung kommt das Landratsamt nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage zu der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, einfügt. In der prägenden Umgebungsbebauung befinden sich bereits nördlich Gebäude mit vergleichbaren Außenmaßen, insbesondere wirkt auch das südlich gelegene Pfarrhaus mit Kindergarten prägend. Der Nachweis wurde ebenfalls mittels der im Plan enthaltenen 3D-Darstellungen und den enthaltenden Angaben zu den vorhandenen Wand- und Firshöhen der prägenden Umgebungsbebauung durch den Bauherrn geführt.

Im Übrigen ist u.E. auch keine Beeinträchtigung des Ortsbilds erkennbar. Es besteht somit ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Erteilung der Baugenehmigung.

Das Landratsamt ist daher nicht zuletzt unter Hinweis auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.11.2010 gehalten, das gemeindliche Einvernehmen rechtsaufsichtlich zu ersetzen und den beantragten Vorbescheid zu erteilen. Wir empfehlen dem Markt Markt Schwaben, das Einvernehmen aus den vg. Gründen zu erteilen.“

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Bauvorbescheid Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage das gemeindliche Einvernehmen.

Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Markt Schwaben
am 13.10.2015

lfd. Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 4

Abstimmung:

| | |
|-------------------------------|---|
| Anwesend: | 8 |
| Für den Beschlussvorschlag: | 4 |
| Gegen den Beschlussvorschlag: | 4 |

3 Informationen und Bekanntgaben

Keine Informationen und Bekanntgaben.