

**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 29.02.2024
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

**TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom
22.01.2024**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 22.01.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Wolferstraße" im Bereich des
Grundstückes Wolferstraße 44, Fl.Nr. 2258/13 im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)**

Beschluss:

Dem Antrag auf Bebauungsplanänderung wird wegen der Höhenentwicklung und der Tiefe der Balkone nicht zugestimmt.

Sollte ein neuer Antrag gestellt werden, so ist auch die Abstandsflächenübernahme nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (abgelehnt)

**TOP 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wolferstraße" im Bereich des Grundstü-
ckes Gießnerfeld 10, Fl.Nr. 2241/8 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a
BauGB (Baugesetzbuch);
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee billigt hiermit den ausgearbeiteten und mit der Öffentlichkeit erörterten Entwurf der Bebauungsplanänderung "Wolferstraße", Planfassung vom 27.11.2023) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) den Plan öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 4. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 398, /1, /2, Hoherlacher Straße und Fl.Nrn. 397/1, 396/3, Hoherlacher Str. 45
im Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)
a) Aufstellungsbeschluss
b) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), die Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Sinne von § 30 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB.

Grundlage ist die Planung des Büros Wüstinger & Rickert, Frasdorf, vom 30.01.2024.

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 397/1, 396/3, Hoherlacher Str. 45 und Fl.Nrn. 398, /1, /2, Hoherlacher Straße.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt fünf Wohngebäuden mit Nebengebäuden geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Der Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 5. Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung Baumgarten-Seethal im Bereich des Grundstückes Seethal 41, Fl.Nr. 1416

Beschluss:

Der Änderung der Satzung "Baumgarten-Seethal im Bereich des Grundstückes Seethal 41, Fl.Nr. 1416, wird unter folgenden Abänderungen zugestimmt

- Stellplätze sind ohne die Bezeichnung Nebenanlagen in der Satzung (Hinweise Planzeichen) zu erläutern.
- Die Darstellung im Lageplan der Satzung (GA/CP/ST) sind auch in die Planzeichen so zu übernehmen.

Grundlage ist der Plan vom 19.02.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Vor Einleitung des Verfahrens sind die Wohnungen Nr. 2 und Nr. 4 auf Kosten des Antragstellers dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Entenfeld im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2283/4, Am Entenfeld 15

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Entenfeld" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2283/4, Am Entenfeld 15, grundsätzlich zu ändern.

Die Wandhöhe wird mit max. 10,15 m festgesetzt.

Die Baugrenzen sollen auf der Nord- und Ostseite entlang des geplanten Gebäudes geführt werden.

Mit der Planung für die Bebauungsplanänderung/-erweiterung ist das Büro Studio 303 GmbH, Traunstein, vom Antragsteller zu beauftragen.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung (incl. erforderlicher Gutachten und Abklärung/Bereitstellung der Ausgleichsflächen) hat der Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 7. Antrag Abbruch und Neuerrichtung des Dachstuhls am südseitigen Querbau des Gebäudes, mit Anpassung der Traufhöhe zum bestehenden Hauptgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, Gries 2

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 8. Antrag Nutzungsänderung einer Garage zu Teeküche, WC, Lager, Neubau eines Gemeinschaftsraumes mit Lagerraum für Hausgäste der alten Gendarmerie, Neubau einer Garage und 2 Fahrradschuppen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2235 und 2235/2, Albererweg 28

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Es wird jedoch nachdrücklich gebeten, mit dem Gebäude „Garage im Obstgarten“ so weit vom Max-Brunner-Weg (Gemeindestraße) abzurücken, dass die Dachentwässerung auf dem eigenen Grundstück erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 9. Antrag Einbau einer Dachgaube in eine bestehende Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2060/16, Bahnhofstraße 60

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 10. Vorbescheidsantrag Einbau einer Wohneinheit in das bestehende Anwesen auf dem Grundstück Fl.Nr. 112, Luft 11

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 11. Verlängerungsantrag Vorbescheid Nutzungsänderung der best. Wohnungen zu drei Ferienwohnungen, Nutzungsänderung der best. Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 490, Damberg 2

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 12. Antrag Abbruch und Erneuerung des Dachstuhls auf Wohnhaus und Garage; Sanierung Wohnhaus; Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2810/2, Westerbuchberg 60 c

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 13. Vorbescheidsantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1120, Stegenhäuser

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. Tekturantrag zu BV-623-2023: (Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Technikraum) ohne Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 155/4 und 155/5, Nähe Kampenwandstraße

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. Antrag Errichtung eines Kellers unter dem bereits genehmigten Garagengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/1, Heißanger 17

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 16. Antrag Ersatzbau einer Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 6, Grassauer Straße 30; Tektur hinsichtlich Dacheindeckung

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Abweichung von den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Dacheindeckung (Trapezblech statt kleinteiliger Dachplatten) wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 17. Antrag isolierte Befreiung zur Errichtung einer Sichtschutzwand an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 155/4, Nähe Kampenwandstraße

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochplattenweg-West“ hinsichtlich Abweichung von Baufenster und Höhe wird zugestimmt.
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochplattenweg-West“ sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)