

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift über die öffentliche 31. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 20.07.2023 im Sitzungsraum des Rathauses Weißensberg, Kirchstr. 13, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:45 Uhr
Sitzungsende: 19:49 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführer: Frau Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Heiling Christian
Kaeß Markus
Niederkrüger Maximilian
Vogler Max

Entschuldigt:

Wagner Daniela und Vertreterin Günthör Ines

Sonstige Anwesende:

-

Anlagen öffentlicher Teil:

-

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 30. Bauausschusssitzung vom 15.06.2023**

Die Niederschrift der 30. Bauausschuss-Sitzung vom 15.06.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

2. **Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Anträgen**

2.1 **Bauantrag Nr. 068/2023**

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Simon Schmitzer und Mirejete Schmitzer-Hetemi,
Römerstr. 15, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Energetische Dachsanierung, Einbau von 2 Dachgauben,
Anbringung eines WDVS

Bauort: Fl. Nr. 1028/23, Gemarkung Weißensberg, Römerstr. 11

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Energetische Dachsanierung, Einbau von 2 Dachgauben, Anbau, Wohnraumerweiterung OG, Anbringung eines WDVS, liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißensberg weist den betroffenen Bereich als Wohngebiet aus.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Durch das Vorhaben entsteht eine weitere Wohneinheit, sodass sich in dem bestehenden Wohnhaus dann zwei Wohneinheiten befinden.

Die energetische Dachsanierung, Einbau von 2 Dachgauben, Anbau, Wohnraumerweiterung OG, Anbringung eines WDVS sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ein.

Die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Straße nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Gemeinderätin Stegmüller teilt mit, dass in der Nachbarschaft ebenfalls Gauben vorhanden sind. Gemeinderat Heiling sieht die Nachverdichtung als sehr positiv.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Simon Schmitzer und Mirejete Schmitzer-Hetemi, Energetische Dachsanierung, Einbau von 2 Dachgauben, Anbau, Wohnraumerweiterung OG, Anbringung eines WDVS, auf der Fl. Nr. 1028/23 der Gemarkung Weißensberg, Römerstr. 15, in der Fassung vom 06.07.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 10.07.2023), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0

2.2 Bauantrag Nr. 069/2023

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Patrick Faßbender, Waldstraße 4, 88138 Weißensberg

**Bauvorhaben: Nutzungsänderung von einer auf drei Wohneinheiten,
Dachausbau zur dritten Wohneinheit mit Einbau einer Gaube
und Anbau an einer Balkonanlage (EG/DG)**

Bauort: Fl. Nr. 49/4, Gemarkung Weißensberg, Waldstraße 2

Sachverhalt:

Dem Vorhaben, Nutzungsänderung von einer auf drei Wohneinheiten (EG/DG), Dachausbau zur dritten Wohneinheit mit Einbau einer Gaube und Anbau an einer Balkonanlage, wurde am 31.05.2023 der Vorbescheid erteilt (Az. 31-6024-00368/23).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weißensberg-West-Erweiterung“ in der Fassung vom 20.12.1993.

Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes es sind daher folgende Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der zulässigen Wohneinheit je Einzelhaus
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche
- Art und Größe der Dachgaube

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist erfolgt und die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weißenberg-West-Erweiterung“ wurden durch das Landratsamt Lindau in Aussicht gestellt.

Nach dem Vorbescheid sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

- eine Wohneinheit ist barrierefrei auszuführen
- die Abstandsflächenübernahme vor der südlichen Außenwand ist dem Bauantrag beizufügen.

Nach gemeindlicher Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Stellplatznachweis ist in den Planunterlagen erbracht.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer nach Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde nicht durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Straße nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserversorgung ist durch die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Patrick Faßbender, Nutzungsänderung von einer auf drei Wohneinheiten, Dachausbau zur dritten Wohneinheit mit Einbau einer Gaube und Anbau an einer Balkonanlage (EG/DG), auf der Fl. Nr. 49/4 der Gemarkung Weißenberg, Waldstraße 2, in der Fassung vom 10.07.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 11.07.2023), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

keine



Hans Kern
Erster Bürgermeister



Christa Albrecht
Schriftführerin