

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 01.12.2020
2. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Wintergartens; Am Buchenwald 23, Fl.Nr. 608/27
3. TEKUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage; Nähe Koempelstraße, Fl.Nrn. 562/13 u. 562/21
4. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 01.12.2020

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 01.12.2020 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Wintergartens; Am Buchenwald 23, Fl.Nr. 608/27

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 608/27 ist im Flächennutzungsplan als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Der Bauantrag ist, nachdem der Bebauungsplan in diesem Bereich als obsolet erklärt wurde, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit Doppelgarage.

Der Antragsteller plant, im Untergeschoss des Anwesens Am Buchenwald 23 einen Wintergarten mit den Abmessungen 7,34 m x 4,50 m an der Südseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Die Grundfläche beträgt ohne Wintergarten 239,18 m² und wird auf 272,21 m² erhöht.

Für die Beurteilung des Antrags ist die umliegende Bebauung maßgebend. Als Bezugsfall könnte nur das Grundstück Am Buchenwald 15 mit einer Grundfläche von 278,71 m² herangezogen werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens auf Fl. Nr. 608/27, Am Buchenwald 23.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

**TOP 3 TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von zwei
Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage; Nähe Koempelstraße, Fl.Nrn.
562/13 u. 562/21**

Sachverhalt:

Das Landratsamt Starnberg hat mit Bescheid vom 19.08.2019 die Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 562/13 und 562/21 erteilt.

Die Antragstellerin beantragte bereits in einem ersten Tekturantrag, die Anpassung der Dachform an das geplante Satteldach, da das Walmdach zur Westseite ebenso einen Standgiebel erhalten sollte. Zudem wurden die neu geplanten Geländehöhen auf der Westseite entsprechend dem Werkplan geändert.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.08.2020 das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt. Am 08.10.2020 folgte die Baugenehmigung. Die bereits genehmigten Änderungen sind auch weiterhin in den Plänen rot dargestellt.

In dem jetzt eingereichten Tekturantrag ist die Errichtung eines Zwerchgiebels (im Plan als Gaube dargestellt) an der Südseite geplant. Der Zwerchgiebel löst eine neue Wandhöhe von 6,20 m aus.

Für die Beurteilung des Bauantrages ist die umliegende Bebauung maßgebend. Für das Nachbargrundstück Fl.Nr. 234/80 liegt ein genehmigter Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses aus dem Jahr 2018 vor, bei dem eine Wandhöhe von 5,70 m – 6,53 m planungsrechtlich zulässig ist.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag.

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges

GR Schremser bittet, um die Versetzung der Geschwindigkeitsanzeige von der Traubinger Straße in die Thurn-und-Taxis-Straße.

GR Schremser weist auf die schlechte Einsicht Richtung Einheimischenmodell im Kreuzungsbereich Koempelstraße/Seewiesstraße hin und schlägt vor einen Spiegel zu montieren. Die Verwaltung wird beauftragt den Vorschlag zu prüfen.

Gefertigt:

Genehmigt:

Stefanie Reichart

Bernhard Sontheim