



<b>Beschlüsse</b>  Federführend: Bauamt	Status: Datum: Verfasser:	öffentlich 06.05.2020 Cynthia Nalic
<b>Grundstücks- und Bauausschuss - Beschlüsse</b>		
<b>Beratungsfolge:</b> Öffentlich                      12.05.2020      Grundstücks- und Bauausschuss		

### **TOP 11 Doppelhaus, im Leitgarten 11 – 2020/006**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 193, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Im Leitgarten 11, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Die beantragte Befreiung der Festsetzung 4.3 im Bebauungsplan „Nördlich Hirtackerweg“ zur Überschreitung der maximal zulässigen Wohneinheiten in einer Doppelhaushälfte auf 2 Wohneinheiten wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 4

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich Hirtackerweg“ und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

### **TOP 12 Bürogebäude, Im Höllbichl 10 - 2020/006**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt für den Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 360/15, Gemarkung Hochstadt, Im Höllbichl 10 das gemeindliche Einvernehmen, mit der Maßgabe, dass der Nachweis für die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erbracht wird.

Die Festsetzungen der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 13 Vorbescheid Wohnhaus, Ettenhofener Straße 56 – 2020/0075**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 551/4, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 56, zu den Fragen 1 und 3 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt den Antrag auf Vorbescheid zu den Fragen 2, 4, 5 und 6 nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Die Festsetzungen der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 9:0  
1 Enthaltung

## **TOP 14 Vorbescheid Zweifamilienhaus, Dellinger Weg 11 – 2020/0077**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 605, Gemarkung Weßling, Dellinger Weg, zu den Fragen 1, 2, 3 und 4 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10: 0

2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt den Antrag auf Vorbescheid zu der Frage 5 nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10

Die Festsetzungen der Außenbereichssatzung für das Gebiet Dellinger Weg / Breite Eiche und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 15 BPlan „Rosenstraße Ost“ – 2020/0074**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplan 1. Änderung „Rosenstraße Ost“ in der Fassung vom 05.02.2020 sowie die Begründung in der Fassung vom 05.02.2020 werden gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 16 BPlan „Hinter den Gärten II“ – 2020/0081**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Antrag: TOP von Tagesordnung nehmen**

#### **Abstimmung 1:9**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling billigt den Planentwurf in der Fassung vom 12.05.2020 mit den nachfolgenden Änderungen zu den Festsetzungen Punkt:

5.1 „Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Bauräume zulässig.“

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.5 „Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung mit max. 20° zulässig. Carports können mit Flachdach versehen werden.“

Abstimmungsergebnis: 0:10

„Garagen / Carports und Nebengebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung max. 20° oder begrüntes Flachdach zulässig.“

Abstimmungsergebnis: 10:0

6.5. „An einer Traufseite ist ein Quer- bzw. Zwerchgiebel, ab einer Dachneigung von 47-51°, mit einer max. Breite von 1/3 der Dachlänge zulässig. Die Wandhöhe des Quer- oder Zwerchgiebels dürfen die Wandhöhe des Hauptgebäudes um max. 1,0 m überschreiten. Die Firste von Quer- oder Zwerchgiebel müssen mind. 80 cm unter dem Dachfirst des Hauptgebäudes liegen.

Die Breite von Dachgauben darf max. 1,80 m betragen. Von Giebelseiten müssen sie einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Die Summe der Gaubenbreiten darf max. 1/3 der Dachlänge gemessen in Höhen der Gaubentraufe betragen.“

Abstimmungsergebnis: 3:7

2. Die Verwaltung wird beauftragt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9:1

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt die Eigentümer der im Umgriff benannten Grundstücke anzuschreiben und den Planentwurf zur Verfügung zu stellen und die Unterlagen ins Internet einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

**3. Ergänzungen vom Ausschuss:**

**Festsetzung:**

**4.4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.**

**Erschließung + Baugröße für Fl.Nr. 440 ist zu klären**

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

**TOP 17 BPlan „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ – 2020/0082**

**Beschlussvorschlag:**

**Antrag zurückstellen, Klärung folgender Punkte:**

**-Termin mit Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt, Firma Klarwein und Gemeinde und zur Beschlussfassung in nächster BA-Sitzung**

**Abstimmungsergebnis : 10:0**

**TOP 18 Ökokontoflächen – 2020/0068**

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt dem Vergabevorschlag der Firma Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH zu.**
- 2. Die Gemeinde Weßling nimmt das Angebot der Firma Maschinenring Starnberg GmbH vom 24.03.2020 in Höhe von 28.545,72 Euro brutto, für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Weßling (Ökokonto) für den Zeitraum vom 15.06.2020 bis Oktober 2023, an.**

**Die Verwaltung wird gebeten die Auftragsbestätigung an die Firma Maschinenring Starnberg GmbH zu senden.**

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

**TOP 19 Jagdhütte – 2020/0084**

**Beschlussvorschlag:**

**Verwaltung klärt was in einem FFH Gebiet und Biotop rechtlich erlaubt ist. Verkehrssicherungspflicht (zusammen mit Förster und Umweltreferent), und Hinzuziehen vom Jagdpächter.**

**Abstimmungsergebnis: 10: 0**