



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 15.09.2014
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sauter, Walter

Mitglieder des Gemeinderates

Oberauer, Christoph

Ritter, Hermann

Sobczyk, Gerhard

Zeiser, Georg

Schriftführerin

Müller, Katja

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit **BAH/043/2014**
Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 151/7
Bauort: Untere Lache
- 2 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf **BAH/044/2014**
den Grundstücken Fl. Nrn. 151/47 und 151/48
Bauort: Fasanenstraße 4
- 3 Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Antrag auf **GL/030/2014**
Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit
Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 151/49
Bauort: Fasanenstraße 6
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Walter Sauter eröffnet um Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

Für die Dauer der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses lag die nichtöffentliche Niederschrift vom zur Einsichtnahme aus. Sie gilt als genehmigt, da keine Einwendungen erhoben wurden.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 151/7 Bauort: Untere Lache

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lache – 4. Änderung“. Der Bauwerber möchte die Garage und eine Teilfläche des Hauses außerhalb der Baugrenze errichten. Im nordwestlichen Teil soll eine kleine Teilfläche eingezäunt werden, die laut Bebauungsplan nicht eingefriedet werden darf. Entlang der südlichen, westlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze soll eine Mauer errichtet werden, damit das abfallende Grundstück eben ist. Auf diese Mauer soll dann ein maximal 1,20 m hoher Zaun errichtet werden. Am höchsten ist die Mauer im Westen mit einer Höhe von 0,90 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung von der Baugrenze zugestimmt werden. Es wollte nur darauf geachtet werden, dass die Garage und der Carport mindestens 5 m von der Erschließungsstraße entfernt errichtet werden. Ebenfalls ist eine Abweichung vom uneingefriedeten Bereich unbedenklich. Im Bebauungsplan ist nichts festgelegt, wie hoch aufgefüllt werden darf. Laut Bebauungsplan darf die Sockelhöhe des Hauses, d.h. die Höhe des Erdgeschossrohfussboden maximal 0,5 m betragen, gemessen von OK Fahrbahnrand bzw. Gehweghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraße im Eingangsbereich.

Sollte die Gemeinde Bubesheim den erforderlichen Befreiungen zustimmen, so liegt die letztendliche Entscheidung beim Landratsamt Günzburg. Dem Bauwerber sollte daher empfohlen werden, dass bevor er das Grundstück kauft, einen Antrag auf Vorbescheid stellt. Erst dadurch hat er auch Rechtssicherheit, dass durch Befreiungen von den Festsetzungen er sein Bauvorhaben verwirklichen kann. Ansonsten müsste der Bebauungsplan geändert werden und dieses wäre unverhältnismäßig.

3-6-2014/BAH mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 2

Beschluss:

Der Gemeinderat einigte sich darauf aufgrund der noch nicht geklärten Kaufpreismodalitäten, die der Gemeinderat in seiner nachfolgenden Sitzung entscheiden muss, diesen Tagesordnungspunkt in die Gemeinderatssitzung zu verschieben.

TOP 2: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 151/47 und 151/48 Bauort: Fasanenstraße 4

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2014 wurde über die erforderlichen Befreiungen bereits diskutiert. Es wurde beschlossen, dass von der Baugrenze bzgl. der Garage eine Befreiung erteilt wird. Bei der Höhe der Garage hat man beschlossen, dass keine Befreiung von der Maximalhöhe von 2,50 m erteilt wird. Lt. Bauantrag hält die geplante Garage im Mittel eine Höhe von 2,50 m ein. An der Straßenseite hat die Garage nur eine Höhe von 2,47 m.

3-7-2014/BAH einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Beschluss:

Die Gemeinde Bubesheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 151/47 und 151/48 das gemeindliche Einvernehmen. Von der Baugrenze wird eine Befreiung erteilt.

**TOP 3: Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 151/49
Bauort: Fasanenstraße 6**

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Das Wohnhaus hält sich nicht an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere Lache“ und kann daher nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

Auf der Ostseite des Gebäudes wird die Baugrenze auf einer Breite von 1,35 m über eine Länge von 10,24 m nicht eingehalten.

Das Sichtdreieck für den Kurvenbereich der Fasanenstraße wird nicht berührt.

Das Baugesuch wurde ohne die nötigen Nachbarunterschriften vorgelegt.

Der Bauausschuss hat zu entscheiden, ob von der Baugrenze eine Befreiung erteilt wird.

3-8-2014/GL einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Fl.Nr. 151/49, Fasanenstraße 6 wird erteilt.

Die beantragte Befreiung von der Baugrenze im Osten des Grundstücks wird erteilt.

TOP 4: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Gemeinderat Oberauer erkundigt sich hinsichtlich der Sanierung des Plattenweges auf dem Friedhof, ob schon Angebote eingegangen sind. Dies wird von Bürgermeister Sauter verneint, die Angebotsabgabe läuft noch.

Gemeinderat Zeiser erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob der Bau- und Grundstücksausschuss sich hinsichtlich des Vorplatzes des Leichenhauses ebenfalls für die Sanierung ausgesprochen hat. Dies wird vom Sitzungsführer bejaht, die Ausführung war besprochen wie folgt:

Die Hauptwege sollen vorerst so bleiben, nur die Waschbetonplattenwege sollen saniert werden und der Vorplatz der Leichenhalle in der Höhe angepasst werden.

Gemeinderat Ritter erkundigt sich, in wieweit die Planung bzgl. der Brückensanierungen sind. Hierzu hat 3. Bürgermeister Sobczyk eine weitere Sachfirma aufgetan, bei der hinsichtlich der Sanierung noch angefragt wurde.

!

Walter Sauter
1. Bürgermeister

Katja Müller
Schriftführerin