



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.02.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert
Seitz, Michael

Stellvertreter

Zacher, Markus

Vertretung für Herrn Reinhard Uhl

Schriftführerin

Wagner, Tanja

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Uhl, Reinhard

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.11.2015
- 2 Bauantrag Nr. 2/16 **BAH/220/2016**
Grundstück: Fl. Nr. 88/1, Gemarkung Großkötz
Vorhaben: Errichtung einer Plakatwerbetafel (2,80m x 3,80m) für die wechselnde Produktwerbung
- 3 Antrag auf Vorbescheid Nr. 3/16 **BAH/221/2016**
Grundstück: Fl.Nr. 640/17, Gemarkung Großkötz
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses
- 4 Bauantrag Nr. 4/16 Grundstück: 626/21, Gemarkung Kleinkötz Vorhaben: Bau einer überdachten Pergola mit Verglasung **BAH/222/2016**
- 5 Formlose Anfrage: **BAH/223/2016**
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses
Grundstück: Fl.Nr. 42, Gemarkung Ebersbach
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 19:30 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.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.11.2015

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.11.2015 wurde vollinhaltlich genehmigt.

**TOP 2: Bauantrag Nr. 2/16
Grundstück: Fl. Nr. 88/1, Gemarkung Großkötz
Vorhaben: Errichtung einer Plakatwerbetafel (2,80m x 3,80m) für die wechselnde Produktwerbung**

Die Firma SCHWARZ-Außenwerbung GmbH hat einen Bauantrag zur Errichtung einer beleuchtenden Werbetafel (2,80m x 3,80m) für die wechselnde Produktwerbung eingereicht.

Die Errichtung einer Werbetafel ist in diesem Bereich baurechtlich zugelassen:

Das in Aussicht genommene Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Ein Bebauungsplan besteht für den entsprechenden Bereich nicht. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Eine Eigentümergeeinverständniserklärung für die Errichtung der Plakatwerbetafel liegt mit Datum vom 23.06.2015 vor.

Bei der beantragten Plakatwerbetafel handelt es sich um eine nach Art. 2 Abs. 1 BayBO, Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtige bauliche Anlage.

Das Bauvorhaben steht bauplanungsrechtlich mit § 34 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Einklang. (Fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert)

01-01-2016/BAH einstimmig abgelehnt Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 2/16 das gemeindliche Einvernehmen nicht. Das Bauvorhaben beeinträchtigt das Ortsbild (§34 Abs. 1 BauGB)

**TOP 3: Antrag auf Vorbescheid Nr. 3/16
Grundstück: Fl.Nr. 640/17, Gemarkung Großkötz
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses**

Das Bauvorhaben wurde als Antrag auf Vorbescheid eingereicht und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kobersiedlung“

Die Bauherren beantragten ebenso eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

- Das Gebäude soll um 90° gedreht werden.

Gemäß § 5 Nr. 5.6 des Bebauungsplanes ist die im Beb.-Plan eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

Eine Befreiung nach § 5 Nr. 5.6 des Bebauungsplanes wurde nach Kenntnisstand der Verwaltung noch nicht erteilt.

01-02-2016/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt der Voranfrage Nr. 3/16 das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Auflagen:

Das mögliche Grundwasser darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden.

TOP 4: Bauantrag Nr. 4/16 Grundstück: 626/21, Gemarkung Kleinkötz Vorhaben: Bau einer überdachten Pergola mit Verglasung

Das Bauvorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und steht bauplanungsrechtlich mit § 34 Abs. 1 und 2 BauGB (fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert) i.V.m. § Abs. 1 und 2 Nr. 3 BauNVO in Einklang (Mischgebiet)

Die Errichtung einer überdachten Pergola mit Glas ist in diesem Bereich zulässig.

Bei der beantragten Pergola mit Glasüberdachung handelt es sich um eine nach Art. 2 Abs.1 BayBo, Art 55Abs. 1 BayBo genehmigungspflichtige bauliche Anlage.

01-03-2016/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 4/16 das gemeindliche Einvernehmen.

**TOP 5: Formlose Anfrage:
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses
Grundstück: Fl.Nr. 42, Gemarkung Ebersbach**

Das Bauvorhaben auf Fl. Nr. 42, Gemarkung Ebersbach wurde bereits im November 2015 als Bauvoranfrage eingereicht.

Da die Erschließung nicht gesichert ist, sollte laut Beschluss der Gemeinde, eine Bauleitplanung durchgeführt werden, bevor gebaut werden kann und das

Der Antrag auf Vorbescheid wurde somit von den Bauherren zurückgezogen.

Nach einem persönlichen Gespräch mit Herrn Bgm. Walter bestätigt der Bauherr nun folgende Punkte, um das Bauvorhaben ohne Bauleitplanung durchführen zu können:

1. Die Dachform wird auf Walmdach um geplant (zuvor Flachdach)
2. Kanalanschluss wird vom Bauherren getragen
3. Wiederherstellung der Straße in Ursprungszustand durch die Bauherren, falls diese durch Bauarbeiten beschädigt wird.

Das Bauvorhaben kann gem. § 34 Abs. 1 BauGB eingestuft werden, da es noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt.

Da in der Straße „Zum Brühl“ kein Kanal verlegt wurde, ist die Erschließung nicht gesichert. Eine Wasserleitung ist laut Plan vorhanden.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück im Osten als Mischgebiet ausgewiesen.

Der Bauherr stellt den Antrag, dass die Gemeinde auf eine Bauleitplanung verzichtet.

01-04-2016/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz stimmt einer Bebauung nur nach Erstellung einer Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu.

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Tanja Wagner
Schriftführerin