

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.06.2015
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:00 Uhr
Ort:	im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101), Rathaus Traunstein Vor der Sitzung findet zu TOP 1 eine Ortsbesichtigung statt. Treffpunkt ist um 16.00 Uhr an der TG Ausfahrt Rathaus.

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Harrecker, Ernst
Häusler, Josef
Namberger, Stefan

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hechfellner, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Aufstockung des Nebengebäudes auf dem Grundstück Wasserburger Straße 14 in Traunstein **2015/166**
- 2** Einbau von zwei Dachgauben im Anwesen Wiesenzeile 11 (Fl.Nr. 437 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/160**
- 3** Errichtung einer Dachterrassenwohnung auf dem Grundstück Bahnhofstraße 9 (Fl.Nr. 264/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/161**
- 4** Bauliche Änderungen und Errichtung von Carports und einer Doppelgarage bei den Anwesen Kolpingstraße 2, 4 und 6 (Fl.Nr. 751 der Gemarkung Traunstein) sowie Aufstockung des Anwesens Kolpingstraße 4 und 6 zum Einbau von vier Wohnungen in Traunstein **2015/164**
- 5** Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Überdachung des bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Axdorfer Feld 29 (Fl.Nr. 173/ 71 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2015/165**
- 6** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 97/20 der Gemarkung Haslach an der Hochfellnstraße in Traunstein **2015/167**
- 7** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 92/6 der Gemarkung Haslach an der Gartenzeile in Traunstein **2015/171**
- 8** Tektur zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Haslacher Straße 34 und 34 a (Fl.Nrn. 752/4 und 752/8 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/176**
- 9** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 1212/7 der Gemarkung Haslach an der Einhamer Straße in Traunstein **2015/182**
- 10** Einziehung des öfftl. Feld-und Waldweges „Weg westl. entlang der Bahnstrecke ab Kellerweg bis zur Gemarkungsgrenze“; des beschr.- öfftl. Weges "Weg zur Kneippanlage" und Widmung eines beschr.- öfftl. Weges "Weg abzw. der Mühlgasse bis zum Kellerweg" **2015/168**
- 11** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. Mai 2015

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Aufstockung des Nebengebäudes auf dem Grundstück Wasserburger Straße 14 in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird nur entsprechend dem bisherigen Bestand unter der Voraussetzung genehmigt, dass keine Aufenthaltsräume eingebaut werden. Dieses Grenzgebäude kann nur mit Neben- bzw. Abstellräumen genutzt werden.

mehrheitlich beschlossen dafür: 5 dagegen: 4 anwesend: 9

2. Die Aufstockung neben dem bereits 1935 bestehenden Quergiebel ist aufgrund der fehlenden Abstandsfläche zurückzubauen. Der erdgeschossige Teil kann mit einem Satteldach bei einer maximalen Wandhöhe von 3 m gemessen vom Baugrundstück an der Südwand überdacht werden.

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

3. Dem Erzbischöflichen Ordinariat München ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 2	Einbau von zwei Dachgauben im Anwesen Wiesenzeile 11 (Fl.Nr. 437 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem beantragten Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt. Dem Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen wird gemäß Art. 63 Abs. 1 Bay-BO ebenfalls zugestimmt.

TOP 3	Errichtung einer Dachterrassenwohnung auf dem Grundstück Bahnhofstraße 9 (Fl.Nr. 264/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben zur Errichtung einer Dachterrassenwohnung wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Die Grunddienstbarkeit bezüglich des nachgewiesenen Stellplatzes ist noch vorzulegen.

TOP 4	Bauliche Änderungen und Errichtung von Carports und einer Doppelgarage bei den Anwesen Kolpingstraße 2, 4 und 6 (Fl.Nr. 751 der Gemarkung Traunstein) sowie Aufstockung des Anwesens Kolpingstraße 4 und 6 zum Einbau von vier Wohnungen in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Hinsichtlich der Überschneidung der Abstandsflächen im Norden bzw. Überschreitung der Abstandsflächen im Süden über die Straßenmitte wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.
3. Den Nachbarn, die nicht zugestimmt haben, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 5	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Überdachung des bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Axdorfer Feld 29 (Fl.Nr. 173/ 71 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Antrag auf Befreiung von den Baugrenzen zur Überdachung des bestehenden Stellplatzes wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 97/20 der Gemarkung Haslach an der Hochfellnstraße in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Die Genehmigung für ein freistehendes Einfamilienhaus (E + D) wird in Aussicht gestellt.
2. Vor Erteilung des Vorbescheides ist noch ein berichtigter Lageplan im Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung der Gebäude, der Abstandsflächen und der zwei Stellplätze vorzulegen.
3. Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan wird in Aussicht gestellt, wenn in dem noch vorzulegenden Lageplan die Einhaltung der Abstandsflächen und zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 92/6 der Gemarkung Haslach an der Gartenzeile in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben fügt sich in der beantragten Form nicht in die Umgebung ein.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen positiven Vorbescheid zu erteilen, wenn der Antragsteller die Planung dahingehend abändert, die Wandhöhe auf max. 6,50 m zu begrenzen und das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss auszubilden.

Die Dachterrasse auf der Grenzgarage ist zu streichen.

Die Dachterrassen auf den Doppelgaragen sind nur unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen zulässig.

TOP 8	Tektur zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Haslacher Straße 34 und 34 a (Fl.Nrn. 752/4 und 752/8 der Gemarkung Traunstein in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt den beantragten Tekturplan. Die geplante Hecke ist bis zur Fertigstellung des Vorhabens anzupflanzen.

TOP 9	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 1212/7 der Gemarkung Haslach an der Einhamer Straße in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

TOP 10	Einziehung des öfftl. Feld-und Waldweges „Weg westl. entlang der Bahnstrecke ab Kellerweg bis zur Gemarkungsgrenze“; des beschr.-öffentl. Weges "Weg zur Kneippanlage" und Widmung eines beschr.-öffentl. Weges "Weg abzw. der Mühlgasse bis zum Kellerweg"
---------------	--

Beratungsergebnis dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.

TOP 11	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. Mai 2015
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.