Große Kreisstadt
Traunstein

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 18.05.2017
Beginn:	15:00 Uhr
Ende	15:45 Uhr
Ort:	im Schrannensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101), Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Fuchs, Christa — Vertretung für Herrn Stefan Namberger
Harrecker, Ernst
Thaler, Isabelle

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04. Mai 2017	
2	Anbau eines zweistöckigen Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 28 (Fl.Nr. 842/23 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/178**
3	Errichtung einer Dachterrasse auf dem Anwesen Karl-Theodor-Platz 13 (Fl.Nr. 85 der Gemarkung Au) in Traunstein	**2017/179**
4	Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse sowie Grundrissänderungen im Erdgeschoss beim Anwesen Theresienstraße 40 (Fl.Nr. 944/8 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/181**
5	Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben zum Einbau einer weiteren Wohneinheit beim Anwesen Einhamer Straße 5 (Fl.Nr. 851/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein	**2017/182**
6	Umbau und Nutzungsänderung der bisherigen Tanzschule in vier Wohneinheiten und Anbau eines Balkons an der Ostseite beim Anwesen Jahnstraße 38 (Fl.Nr. 798/14 und 798/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/183**
7	Einbau einer Dachgaube beim Anwesen Axdorfer Feld 17 (Fl.Nr. 173/62 der Gemarkung Haslach) in Traunstein	**2017/184**
8	Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum und Carport auf dem Grundstück Pallinger Straße 7 (Fl.Nr. 25/3 der Gemarkung Kammer) in Traunstein	**2017/187**
9	Umbau des Wohnhauses zur Schaffung von 4 Wohneinheiten, Anbau eines Technikraumes im EG sowie Balkone und Abstellräume im OG und Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Chiemseestraße 8 (Fl.Nr. 802/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/188**
10	Nutzungsänderung des bisherigen Geschäfts- und Gaststättengebäudes und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken beim Anwesen Chiemseestraße 1 und 1 a (Fl.Nr. 70/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/189**
11	Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen und Errichtung einer Schleppgaube beim Anwesen Am Guntramshügel 8 (Fl.Nr. 944/22 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/190**
12	Tektur (Errichtung von Balkon- und Terrassenüberdachungen) zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Zwieselstraße 20, 22, und 24 (Fl.Nr. 127/4 der Gemarkung Haslach) in Traunstein	**2017/192**
13	Ausbau des Dachgeschosses und Umbau des bestehenden 3-Familienhauses (Erdgeschoss) zum Einbau von 3 weiteren WE sowie Anbau von Balkonen und einer Außentreppe auf dem Grundstück	**2017/195**

Schützenstraße 13 (Fl.Nr. 426/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

14	Abbruch des bestehenden Anbaus und Neuerrichtung eines Gastraumpavillons mit Außenterrasse sowie Erweiterung der bestehenden Küche beim Anwesen Bürgerwaldstraße 7 (Fl.Nr. 58 der Gemarkung Au) in Traunstein	**2017/198**
15	Einbau einer Dachgaube beim Anwesen Stadtplatz 25 (Fl.Nr. 65 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2017/199**
16	Anbau eines Balkons an der Westseite des Anwesens Maieranger 20 (Fl.Nr. 8/22 der Gemarkung Kammer) in Traunstein	**2017/200**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	**Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04. Mai 2017**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	**Anbau eines zweistöckigen Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 28 (Fl.Nr. 842/23 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und vorbehaltlich der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung genehmigt.

TOP 3	**Errichtung einer Dachterrasse auf dem Anwesen Karl-Theodor-Platz 13 (Fl.Nr. 85 der Gemarkung Au) 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 BayBO ebenfalls zugestimmt, sofern die Nachbarunterschrift vorliegt.

TOP 4	**Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse sowie Grundrissänderungen im Erdgeschoss beim Anwesen Theresienstraße 40 (Fl.Nr. 944/8 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 5	**Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben zum Einbau einer weiteren Wohneinheit beim Anwesen Einhamer Straße 5 (Fl.Nr. 851/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Der zusätzliche Stellplatz ist noch in der Planung darzustellen.

TOP 6	**Umbau und Nutzungsänderung der bisherigen Tanzschule in vier Wohneinheiten und Anbau eines Balkons an der Ostseite beim Anwesen Jahnstraße 38 (Fl.Nr. 798/14 und 798/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Die Stellplatzsituation ist noch abschließend zu klären.

TOP 7	**Einbau einer Dachgaube beim Anwesen Axdorfer Feld 17 (Fl.Nr. 173/62 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem beantragten Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt. Der Befreiung von der Festsetzung Nr. 12 im Bebauungsplan „Axdorfer Feld“ wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung einer Dachgaube ebenfalls zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan hinsichtlich des Änderungsbedarfs zu überprüfen.

TOP 8	**Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum und Carport auf dem Grundstück Pallinger Straße 7 (Fl.Nr. 25/3 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Bauvorhaben wird, vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Stadtwerke und des WBV Kammer, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 9	**Umbau des Wohnhauses zur Schaffung von 4 Wohneinheiten, Anbau eines Technikraumes im EG sowie Balkone und Abstellräume im OG und Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Chiemseestraße 8 (Fl.Nr. 802/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

2. Für den Stellplatzbedarf sind eine grundbuchrechtliche Sicherung sowie eine Verpflichtungserklärung vorzulegen.

3. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Stadtwerken Traunstein bzgl. der Durchführung besonderer Schutzmaßnahmen oder Verlegung der Anschlussleitungen der Sparte Strom abzusprechen.

4. Die Nachbarunterschriften der Eigentümer des Anwesens auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/32 der Gemarkung Traunstein sind nachzureichen.

TOP 10	**Nutzungsänderung des bisherigen Geschäfts- und Gaststättengebäudes und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken beim Anwesen Chiemseestraße 1 und 1 a (Fl.Nr. 70/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 11	**Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen und Errichtung einer Schleppgaube beim Anwesen Am Guntramshügel 8 (Fl.Nr. 944/22 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Verwaltung wird ermächtigt, bei einer Reduzierung der Gaubenbreite auf 5 m die Genehmigung zu erteilen.

TOP 12	**Tektur (Errichtung von Balkon- und Terrassenüberdachungen) zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Zwieselstraße 20, 22, und 24 (Fl.Nr. 127/4 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig abgelehnt dafür: 0 dagegen: 9 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberhaid“ wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachterrassenüberdachung (hier: Festsetzung Nr. 1.1) erteilt.

TOP 13	**Ausbau des Dachgeschosses und Umbau des bestehenden 3-Familienhauses (Erdgeschoss) zum Einbau von 3 weiteren WE sowie Anbau von Balkonen und einer Außentreppe auf dem Grundstück Schützenstraße 13 (Fl.Nr. 426/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Dem Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen wird gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO zugestimmt.

TOP 14	**Abbruch des bestehenden Anbaus und Neuerrichtung eines Gastraumpavillons mit Außenterrasse sowie Erweiterung der bestehenden Küche beim Anwesen Bürgerwaldstraße 7 (Fl.Nr. 58 der Gemarkung Au) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Ein überarbeiteter Stellplatznachweis ist nachzureichen.

TOP 15	**Einbau einer Dachgaube beim Anwesen Stadtplatz 25 (Fl.Nr. 65 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Den Gauben auf der Nord- und Südseite in der beantragten Form wird zugestimmt.

TOP 16	**Anbau eines Balkons an der Westseite des Anwesens Maieranger 20 (Fl.Nr. 8/22 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.