



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 15.03.2018
Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 15:30 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Fuchs, Christa
Harrecker, Ernst
Namberger, Stefan

Vertretung für Frau Isabelle Thaler

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schritfführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hohenschutz, Stephan
Schneider, Eva

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. Dezember 2017
- 2 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gebäude und zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht Wohneinheiten und einer Garagenebene auf dem Grundstück Schützenstraße 11 (Fl.Nr. 424 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2018/045**
- 3 Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 12 (Fl.Nr. 190/10 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2018/053**
- 4 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der südwestl. Scheune und Err. eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Neubau der best. Dächer sowie Umbau des Bestandes in Wohn- und Gewerbenutzung beim Anwesen Äußere Rosenheimer Str. 7 / Binderstr. 5 in Traunstein **2018/058**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. Dezember 2017
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: **9** dagegen: **0** anwesend: **9**

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gebäude und zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht Wohneinheiten und einer Garagenebene auf dem Grundstück Schützenstraße 11 (Fl.Nr. 424 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: **9** dagegen: **0** anwesend: **9**

Der Bauausschuss beschließt für das Vorhaben folgenden Vorbescheid:

1. Das Vorhaben ist planungsrechtlich aufgrund der überwiegend geschlossenen Bauweise in der Umgebung zulässig.
2. Die Auflagen der Kreisstraßenverwaltung sind einzuhalten.
3. Die Zufahrt über das städtische Grundstück Fl.Nr. 580/7 wird nur gestattet, wenn diese Fläche entsprechend der eingereichten Planung als Grün- und Stellplatzfläche gestaltet wird. Die Einzelheiten sind mit dem Liegenschaftsamt und dem Tiefbauamt abzustimmen.
4. Eine Abweichung von der Einhaltung der vollständigen Abstandsfläche an der Nordostseite kann unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn der benachbarte Eigentümer den Bauplänen schriftlich zustimmt.
5. Aufgrund der Beeinträchtigung des Lichtraumprofils für LKW's kann dem Überbau der Balkone im 1. Obergeschoss in der eingereichten Planung nicht zugestimmt werden. Vor Erstellung der Eingabepläne ist mit dem Tiefbauamt zu klären, ob bei Erstellung eines Bordsteines für einen separaten Gehweg auf Kosten des Bauherren ein Überbau für die Balkone bis zu einem bestimmten Ausmaß möglich ist.
6. Das Ausstiegstreppenhaus mit Wintergarten über dem 2. OG muss untergeordnet sein und darf die Maße der Vorbescheidsplanung nicht überschreiten.

TOP 3	Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 12 (Fl.Nr. 190/10 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 3 anwesend: 9

Dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 63 BayBO wird zugestimmt.

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der südwestl. Scheune und Err. eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Neubau der best. Dächer sowie Umbau des Bestandes in Wohn- und Gewerbenutzung beim Anwesen Äußere Rosenheimer Str. 7 / Binderstr. 5 in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben ist hinsichtlich des geplanten Neubaus im Bereich der bestehenden Scheune planungsrechtlich zulässig. Ein Abbruch der Scheune ist auch denkmalrechtlich vorstellbar. Der vorgesehene Turmanbau fügt sich aufgrund der vorgesehenen Wandhöhe von 10.89 m in Verbindung mit der gegebenen Höhenlage des Grundstücks nicht mehr ein und ist daher planungsrechtlich unzulässig.

Die geplanten Dachanhebungen im Mittelteil sind planungsrechtlich möglich.

Für die aufgrund der Denkmaleigenschaft erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis sind noch weitergehende detaillierte Unterlagen vorzulegen, die hinsichtlich der Gestaltung dem Denkmal gerecht werden.