

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum:	Montag, 27.04.2020
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:45 Uhr
Ort:	Großer Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Dietmar Brandstetter
Johannes Burges jun.
Arnulf Mallach jun.
Fabian Müller-Klug
Benno Schroeder
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

Ab TOP 5 anwesend

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses
- 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2020
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines natürlichen Schwimmteiches außerhalb der Baugrenze auf dem Anwesen Anton-Bruckner-Str. 23, Fl.-Nr. 602/17
- 5 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2017, Az.: 4.1-0568/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 19, Fl.-Nr. 279/10
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage auf dem Anwesen Promenadeweg 2, Fl.-Nr. 785
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 19, Fl.-Nr. 789
- 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kastanienallee 16, Fl.-Nr. 794
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 18a, Fl.-Nr. 303/17 (Austauschplan vom März 2020)
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 1) auf dem Anwesen Erlenstr. 5, Fl.-Nr. 293/9 (Wiedervorlage)
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 2) auf dem Anwesen Erlenstr. 5, Fl.-Nr. 293/9 (Wiedervorlage)
- 12 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung:
Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 4.1-0090/16/V zum Anbau an ein best. Wohngebäude, Abbruch und Neuerrichtung der Doppelgarage sowie Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 158, Fl.-Nr. 375/7
- 13 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung:
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von Dachgauben bei einer Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 46, Fl.-Nr. 318/10
- 14 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2020

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 02.03.2020.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines natürlichen Schwimmteiches außerhalb der Baugrenze auf dem Anwesen Anton-Bruckner-Str. 23, Fl.-Nr. 602/17

Beschluss:

1. Der Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Schwimmteiches mit Holzdeck außerhalb der Baugrenze wird genehmigt.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung des Schwimmteiches mit Holzdeck außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.5.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße Nord“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) **von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung.**“

Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den Antragstellern im Vorfeld bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt und inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen. Diese naturschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 09 „Richard-Wagner-Straße Nord“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):

1. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9. Bebauungsplan Nr. 09 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist.
2. Durch die o. g. Ersatzmaßnahmen werden alle zu einem früheren Zeitpunkt bestimmten Auflagen im Zusammenhang mit Antragsverfahren zu Baumfällungen abgegolten.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Ebenso sind die Zufahrtsbereiche (siehe Markierungen im Lageplan) in dieser zu berücksichtigen.
 - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
 - Eine Sondernutzung auf der Anton-Bruckner-Straße ist wegen des vorhandenen Parkdrucks nicht möglich.
 - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.

Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 2.250,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

**TOP 5 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2017, Az.: 4.1-0568/17/V
zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen
Josef-Heppner-Str. 19, Fl.-Nr. 279/10**

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.10.2017, Az.: 4.1-0568/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschoßfläche um ca. 8,5 m² für das Wohnhaus (Ziffer A.3.c) sowie ca. 8 m² für einen überdeckten Freisitz (Ziffer A.3.g) auf insgesamt ca. 16,5 m² Geschoßfläche und einer GFZ von 0,3212, wegen Überschreitung der festgesetzten Höhe von 0,50 m (Ziffer A.5.a) von OK Rohfußboden zu OK Straßenmitte um 0,10 m auf insgesamt 0,60 m (587,54 üNN = OK Rohfußboden / 586,94 üNN = OK Straßenmitte) sowie wegen Errichtung einer Doppelgarage an der westlichen Grundstücksgrenze mit einem Höhenunterschied von 44 cm zur best. Nachbargarage (Ziffer A.7.b) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung.
Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den Antragstellern im Vorfeld bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt und inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen. Diese naturschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 „Gartenstadt“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):
 1. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 8. Bebauungsplan Nr. 15 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:

- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Die Gehwege sind entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mittels Leitbaken (siehe Markierungen) zu schützen.
- Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
- Eine Sondernutzung auf der Josef-Heppner-Straße ist wegen des vorhandenen Parkdrucks nicht möglich.
- Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
- Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 4.700,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage auf dem Anwesen Promenadeweg 2, Fl.-Nr. 785

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung der Tiefgarage teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung.
 Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den Antragstellern im Vorfeld bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt und inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen. Diese naturschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 01 „Großhesselohe“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):

1. Die zur Verpflanzung (Magnolie, Baum-Nr. 21) bzw. Fällung (Birke, Baum-Nr. 20) beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BaumSchV zu genehmigen, da der Antragsteller aufgrund von Baurechtsvorschriften einen Anspruch auf bauliche Verwirklichung hat bzw. aufgrund von Altersschäden und Missbildungen eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.
2. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9. Bebauungsplan Nr. 01 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist. In diesem Zusammenhang ist auch hervorzuheben, dass die genannte Kobus-Magnolie in einer aufwändigen Großbaumverpflanzung erhalten werden soll.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Ebenso sind die Zufahrtsbereiche (siehe Markierungen im Lageplan) in dieser zu berücksichtigen.
 - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
 - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig..
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 5.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage wird befürwortet. Das Landratsamt München wird gebeten einen Einfriedungsplan zum öffentlichen Fußweg bzw. zur Wendelsteinstraße nachzufordern, in dem die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten sind.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 17 m² Geschossfläche für einen überdeckten Freisitz auf eine GFZ von 0,4200 (Ziffer A.3.g) sowie wegen Überschreitung der max. zulässigen Höhe gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden auf Oberkante Straßenmitte an der Georg-Kalb-Straße um 0,61 m (Ziffer A.5.b) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung der Tiefgarage, des Pools, des überdeckten Freisitzes sowie des Gartenhauses außerhalb bzw. teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.2) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“, 6. Bebauungsplanänderung erteilt.

4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung.

Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den Antragstellern im Vorfeld bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt und inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen. Diese naturschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 01 „Großhesselohe“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):

1. Die zur Fällung (Baum-Nrn. 1 - 13) beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BaumSchV zu genehmigen, da der Antragsteller aufgrund von Baurechtsvorschriften einen Anspruch auf bauliche Verwirklichung hat bzw. aufgrund von Altersschäden und Missbildungen (Druckzwiesel) eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.
2. Die Ersatzpflanzungen (7 Zierobstgehölze, 2 Säuleneichen, 1 Schwarzkiefer) und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9. Bebauungsplan Nr. 01 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass von Antragstellerseite her geplant ist, großen baulichen Aufwand zum Schutz einer sehr vitalen starken Rosskastanie (Baum-Nr. 19) auf dem nördlichen Nachbargrundstück zu betreiben.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu er-

lassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

5. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Ebenso sind die Zufahrtsbereiche (siehe Markierungen im Lageplan) in dieser zu berücksichtigen.
 - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
 - Einer Befahrung des Verbindungsweges zwischen der Wendelsteinstraße und der Georg-Kalb-Straße als dritte Zuwegung (Schleichweg) wird nicht zugestimmt. Die direkt gegenüberliegenden Gehwege sind entsprechend mit Leitbaken zu schützen.
 - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 12.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kastanienallee 16, Fl.-Nr. 794
--------------	---

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit wird Garage wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung der untergeordneten Eingangsüberdachung mit einer Größe von 2,70 m x 1,25 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) sowie wegen Errichtung einer Garage an der gemeinsamen Grundstücksgrenze die nicht mit einheitlicher Vorderfront an die Nachbargarage

angebaut wird (Ziffer A.8.b) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesele“ erteilt.

3. Der Bauausschuss nimmt gemäß der Stellungnahme der Abteilung Umwelt vom 16.04.2020 zur Kenntnis, dass sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen bereits mit den Antragstellern in einem vorangehenden Genehmigungsverfahren (Az. Sg41_1735_19169; Bauantrag Nr. 0047/19 vom 10.07.2019) bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt, inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen und bereits größtenteils in dem laufenden Bauprozess schon umgesetzt wurden. Der Bescheid vom Genehmigungsverfahren behält weiterhin seine Gültigkeit.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
 - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Ebenso sind die Zufahrtsbereiche (siehe Markierungen im Lageplan) in dieser zu berücksichtigen.
 - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
 - Jegliche Verschmutzungen an der Fahrbahn stellen einen gefährlichen Eingriff in den öffentlichen Verkehr dar und sind daher sofort fachgerecht mittels einer Straßenkehrmaschine zu entfernen.
 - Da die bestehende Mauer beziehungsweise der Sockel abgebrochen werden soll, ist die neue Einfriedung entsprechend dem tatsächlichen Grenzverlauf zu verlegen. Die durch den Abbruch resultierenden Schäden an der öffentlichen Gehbahn (Unfallgefahr) sind fotografisch festzuhalten und sofort zu beseitigen.
 - Der Baumbestand ist im Bereich der Baumaßnahme entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan (grün markiert) und entsprechend der Forderung der Abteilung Umwelt der Gemeinde Pullach i. Isartal zu schützen.
 - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig..
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 18a, Fl.-Nr. 303/17 (Austauschplan vom März 2020)

Beschluss:

1. Der Austauschplan vom März 2020 zum Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben wird befürwortet, da die Bedingungen die für eine Befürwortung in der Bauausschusssitzung vom 07.10.2019 genannt wurden, vom Antragsteller umgesetzt worden sind.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 31 m² Geschoßfläche auf eine GFZ von 0,4254 (Ziffer A.3.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
 - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen. Ebenso sind die Zufahrtsbereiche (siehe Markierungen im Lageplan) in dieser zu berücksichtigen.
 - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
 - Jegliche Verschmutzungen an der Fahrbahn stellen einen gefährlichen Eingriff in den öffentlichen Verkehr dar und sind daher sofort fachgerecht mittels einer Straßenkehrmaschine zu entfernen.
 - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig..
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 2.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Hinweis an den Antragsteller:

Im Eingabeplan ist bezüglich des Bauvorhabens ein offener Stellplatz nachgewiesen worden. Gemäß der „alten“ Stellplatzsatzung war das auch noch erforderlich. Zwischenzeitlich ist die „neue“ Stellplatzsatzung Ende Januar in Kraft getreten. Bei der neuen Regelung muss bis 60 m² Wohnflächenenerweiterung kein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 1) auf dem Anwesen Erlenstr. 5, Fl.-Nr. 293/9 (Wiedervorlage)

Beschluss:

Nach ausgiebiger Diskussion im Bauausschuss wurde der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 1) zurückgestellt.

Dem Antragsteller wurde signalisiert, dass eine Befürwortung der vorgelegten Planung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Begründet wurde dies, da speziell die übergroßen südseitigen Gauben sehr unproportioniert zur Dachfläche wirken, die Gauben im Prinzip aus der Außenwand aufsteigen und nur durch ein Gesims unterbrochen sind sowie diese auch eine 3-geschossige Wirkung entfalten. Das gleiche gilt im Übrigen auch für die ost- sowie westseitige Gaube.

Dem Bauherrn wird empfohlen eine geänderte Planung vorzulegen in der sich die Gauben von der Süd-, Ost- und Westseite deutlich zurücknehmen. Es sollte deutlich zu erkennen sein, dass die Dachflächen unterhalb der Gauben durchlaufen, die Gauben auf der Nordseite könnten dabei als Maßstab dienen.

Bei Vorlage einer geänderten Planung wurde die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. ermächtigt über den Antrag incl. Befreiungen auf dem Bürowege zu entscheiden.

Sollte der Antragsteller jedoch an seinem Planungskonzept festhalten, so wurde im Gremium die Einleitung einer Bebauungsplanänderung mit Veränderungssperre diskutiert.

Zurückgestellt

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 2) auf dem Anwesen Erlenstr. 5, Fl.-Nr. 293/9 (Wiedervorlage)

Beschluss:

Nach ausgiebiger Diskussion im Bauausschuss wurde der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und Pool (HAUS 2) zurückgestellt.

Dem Antragsteller wurde signalisiert, dass eine Befürwortung der vorgelegten Planung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Begründet wurde dies, da speziell die übergroßen südseitigen Gauben sehr unproportioniert zur Dachfläche wirken, die Gauben im Prinzip aus der Außenwand aufsteigen und nur durch ein Gesims unterbrochen sind sowie diese auch eine 3-geschossige Wirkung entfalten. Das gleiche gilt im Übrigen auch für die ost- sowie westseitige Gaube.

Dem Bauherrn wird empfohlen eine geänderte Planung vorzulegen in der sich die Gauben von der Süd-, Ost- und Westseite deutlich zurücknehmen. Es sollte deutlich zu erkennen sein, dass

die Dachflächen unterhalb der Gauben durchlaufen, die Gauben auf der Nordseite könnten dabei als Maßstab dienen.

Bei Vorlage einer geänderten Planung wurde die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. ermächtigt über den Antrag incl. Befreiungen auf dem Bürowege zu entscheiden.

Sollte der Antragsteller jedoch an seinem Planungskonzept festhalten, so wurde im Gremium die Einleitung einer Bebauungsplanänderung mit Veränderungssperre diskutiert.

Zurückgestellt

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

**TOP 12 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung:
Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 4.1-0090/16/V zum Anbau an ein best. Wohngebäude, Abbruch und Neuerrichtung der Doppelgarage sowie Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 158, Fl.-Nr. 375/7**

Entscheidung der Ersten Bürgermeisterin gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 c der Geschäftsordnung (GO) über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 4.1-0090/16/V zum Anbau an ein best. Wohngebäude, Abbruch und Neuerrichtung der Doppelgarage sowie Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 158, Fl.-Nr. 375/7

Auf Grund der Corona-Pandemie wurde die geplante Bauausschusssitzung vom 30.03.2020 abgesagt. Aus diesem Grund entscheidet die Erste Bürgermeisterin gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6c der Geschäftsordnung (GO) über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da ansonsten die Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB für das geplante Bauvorhaben eintreten würde.

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 7.1.2-0090/16/V auf Vergrößerung und Änderung bzw. Erweiterung des Kellergeschosses mit einem Fitness- und Hobbyraum wird befürwortet.
2. Die Stellungnahme der Abt. Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Unterlagen zur Vergrößerung und Änderung des Kellergeschosses mit einem Fitness- und Hobbyraum **folgende naturschutzfachlichen Einwände**:

Das oben genannte Bauvorhaben wurde mit Genehmigungsbescheid vom 11.05.2016 genehmigt. Im Zuge der genehmigten und im Freiflächen- und Baumbestandsplan eingezeichneten Fällungen von drei Buchen wurden allerdings zwei weitere, nicht genehmigte Buchen an der Ostseite des Grundstücks gefällt. Dies stellt einen Verstoß gegen den Genehmigungsbescheid dar und wurde am 18.03.2020 an die zuständige Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes zur weiteren Bearbeitung gemeldet.

Zum oben genannten Änderungsantrag bestehen von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz **keine Einwände**, in Bezug auf die Errichtung eines Kellergeschosses entlang der eingezeichneten Baugrenze. Allerdings müssen die im Freiflächen- und Baumbestandsplan eingezeichneten Baumschutzzäune und Wurzelvorhänge insofern angepasst werden, dass diese parallel entlang der Baugrenze in einem Abstand von ca. 0,6 Metern zur Baugrenze verlaufen. Damit ist gewährleistet, dass zum einen ein ausreichender Arbeitsraum für die Errichtung von Spundwänden sichergestellt ist und zum anderen der

Abstand zu dem unbedingt schützenswerten alten Buchenbestand eingehalten wird, damit keine Wurzeln oder Kronenteile der Bäume beeinträchtigt werden.

Der vorhandene Baumbestand, bestehend aus drei Buchen auf der Rückseite und einer Eiche auf der Vorderseite des Gebäudes, hat einen sehr hohen Schutzstatus. Es ist vor allem darauf zu achten, dass durch etwaige Kranarbeiten keine Kronenteile gebrochen werden oder durch Befahrungen oder Ablagerungen im Wurzelraum Beschädigungen an den Wurzeln entstehen. Deswegen ist bereits vor Beginn der Bauarbeiten der geforderte Baumschutzzaun und Wurzelvorhang zu errichten und durch einen Vertreter der Abteilung Umwelt abzunehmen.

In Bezug auf die zusätzlich erfolgten und nicht genehmigten Fällungen ist es möglich, durch eine weitere Ersatzpflanzung eines Laubbaumes an der Ostgrenze des Grundstücks, eine Kompensation zu schaffen.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, im Genehmigungsbescheid gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG zum verstärkten Schutz des vorhandenen Baumbestandes eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

3. Die Stellungnahme der Abt. Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:

- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen.
- Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
- Der südliche Einfriedungsbereich ist im Zuge der Baumaßnahme entsprechend dem tatsächlichen Grenzverlauf neu zu verlegen.
- Eine Sondernutzung auf der Wolfratshauser Straße als auch auf den öffentlichen Parkflächen ist wegen der starken Frequentierung dieser und dem vorhandenen Parkdruck nicht möglich.
- Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
- Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 8.250,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Gemeinde Pullach i. Isartal, den 31.03.2020



zur Kenntnis genommen

**TOP 13 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung:
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von Dachgauben bei einer Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 46, Fl.-Nr. 318/10**

Entscheidung der Ersten Bürgermeisterin gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 c der Geschäftsordnung (GO) über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von Dachgauben bei einer Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 46, Fl.-Nr. 318/10

Auf Grund der Corona-Pandemie wurde die geplante Bauausschusssitzung vom 30.03.2020 abgesagt. Aus diesem Grund entscheidet die Erste Bürgermeisterin gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6c der Geschäftsordnung (GO) über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da ansonsten die Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB für das geplante Bauvorhaben eintreten würde.

1. Der Baugenehmigung zum Einbau von zwei Dachgauben wird nicht befürwortet. Einerseits überschreitet das geplante Bauvorhaben die zulässige Geschoßfläche (GF) um weitere ca. 5,50 m auf eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6200 und andererseits passen sich die geplanten Gauben gestalterisch bezüglich des oberen Abschlusses zum Hauptdachfirst nicht an die genehmigten Gauben der Doppelhaushälfte des Miteigentümers an. Die Gauben wirken aus Sicht der Bauverwaltung verunstaltend, unproportioniert und fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von weiteren ca. 5,50 m² Geschoßfläche auf eine GFZ von 0,6200 (Ziffer A.3.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gebiet zwischen B 11, Wolfratshauser Straße und Römerstraße“ nicht erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abt. Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehwege, Mobiliar; etc.) durchzuführen.
 - Da die Wolfratshauser Straße einer der Hauptverbindungsstraße ist, muss der Bauablauf vor Baubeginn mit der Abteilung Bautechnik abgestimmt werden. Einer Sondernutzung in dieser Straße kann wegen des geringen Straßenquerschnittes nicht gewährt werden. Entsprechend kann diese auf dem Privatgrund (Stellplätze vor dem Bauvorhaben) vollzogen werden.
 - Die direkt gegenüberliegende Grünfläche ist zum Schutz mit Leitbaken zu sichern.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2

BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 1.500,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt (...)

Hinweis an den Antragsteller:

Der Bauausschuss stellt eine Befürwortung in Aussicht, wenn:

- die beiden Gauben den genehmigten Nachbargauben (Wolfratshauser Str. 46a) in Form, Lage und Gestaltung angepasst werden, dabei ist die Nachbargauben in den Ansichten der Austauschplanung mit darzustellen
- wenn die o.g. Bedingung eingehalten wird, kann eine weitere Überschreitung der Geschoßfläche um ca. 5,50 m² auf eine GFZ von 0,6200 in Aussicht gestellt werden
- Begründung: bei der Genehmigung des Mehrfamilienhauses sowie der 6 Doppelhaushälften Anfang der 90er-Jahre wurde schon eine GFZ von 0,6186 genehmigt. D.h., bei der Genehmigung wurde schon eine Überschreitung von ca. 85 m² Geschoßfläche befreit. In der Baugenehmigung wurde auch die DG-Räume der 6 Doppelhaushälften in die Geschoßfläche mit eingerechnet bzw. mit genehmigt.

Die Mehrung des eingereichten Bauantrages resultiert ausschließlich aus den Gaubenflächen. Eine weitere Befreiung in diesem geringfügigen Umfang ist aus Sicht der Bauverwaltung vertretbar. Dies hat der Bauausschuss bei der Befürwortung des Gaubeneinbaus der benachbarten Doppelhaushälfte in seiner Sitzung vom 16.09.2019 mehrheitlich (Abstimmung 8:1) schon einmal auch so beschlossen!

Gemeinde Pullach i. Isartal, den 31.03.2020

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin



zur Kenntnis genommen

TOP 14 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital