



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
Stadträtin Hermine Gründmayer (ab 15:02 Uhr)
Stadtrat Karl Hafner
Stadtrat Josef Hofbauer
Stadtrat Rainer Niedermeier (ab 15:55 Uhr)
Stadträtin Edeltraud Plattner (ab 16:00 Uhr)
Stadtrat Walter Reitmeier
Stadtrat Stefan Rickinger
Stadtrat Bernhard Stüwe (ab 15:05 Uhr)

abwesend

| Gremiumsmitglieder | geladen | anwesend | stimmberechtigt | abwesend | entschuldigt | unentschuldigt |
|--------------------|---------|----------|-----------------|----------|--------------|----------------|
| | 9 | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 |

Beschlußfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

Lfd.-Nr., Gegenstand, Vortrag, Beschluß und Abstimmungsergebnis: Blatt bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|--|
| 1. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 1.1 | Bauleitplanung des Marktes Triftern Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Flurstück 267/3 Gem. Triftern |
| 1.2 | Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 2. | Vorbescheide |
| 2.1 | Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schnedenberg 1 |
| 2.2 | Neubau eines Wohngebäudes in Schwarzenstein auf dem Flst. 2703/2, Gem. Reichenberg |
| 2.3 | Ausbau und Umnutzung von Stall, Lager und Scheune in drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schuldholzing 8 |
| 2.4 | Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schwarzenstein 2 |
| 2.5 | Weitere Vorbescheide |
| 3. | Baugesuche |
| 3.1 | Errichtung eines Ersatzhauses für die östlich gelegene Doppelhaushälfte durch Anbau an das Garagengebäude auf dem Grundstück Grub 9 |
| 3.2 | Nutzungsänderung eines Nebengebäudes für Wirtschaft und Gewerbe zu Wohnen mit Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Stöckl 1 |
| 3.3 | Nutzungsänderung der Wäscherei im Erdgeschoss zu einer Wohnung auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 71 |
| 3.4 | Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Martin-Luther-Bogen 1 |
| 3.5 | Balkonverbreiterung am Gebäude Am Paradiesgarten 16 |
| 3.6 | Neugestaltung der Freilager-Flächen auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 1 |
| 3.7 | Anbau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage an das Gebäude Steffelsöd 24 |
| 3.8 | Weitere Baugesuche |
| 3.8.1 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|---|
| 3.8.2 | Neubau einer Gartenhütte und eines Doppelcarports auf dem Grundstück Wochinger Straße 62 |
| 3.8.3 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kapellenweg 20 a |
| 3.8.4 | Anbau und barrierefreier Umbau im Erdgeschoß des Reihenhauses In der Au 48 e |
| 4. | Werbeanlagen |
| 5. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 5.1 | Anbringung eines Firmenschildes am Gebäude Marienplatz 1 |
| 5.2 | Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 5.2.1 | Installation einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 |
| 5.2.2 | Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach des Gebäudes Lindnerstraße 16 |
| 6. | Wünsche und Anfragen |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

| Lfd.-Nr. | a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 1.1 | <p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.</p> <p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Flurstück 267/3 Gem. Triftern</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Vom Markt Triftern wurden mit Email vom 06.06.2019 Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt.</p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks – und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p> | 9 | 0 |
| 1.2 | <p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p> | | |
| 2.1 | <p>Vorbescheide Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schnedenberg 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (46/2019 V) zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schnedenberg 1 wird zugestimmt.</p> | 9 | 0 |
| 2.2 | <p>Vorbescheide Neubau eines Wohngebäudes in Schwarzenstein auf dem Flst. 2703/2, Gem. Reichenberg</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p> | | |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

| Lfd.-Nr. | a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 2.3 | <p>Vorbescheide Ausbau und Umnutzung von Stall, Lager und Scheune in drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schuldholzing 8</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (56/2019 V) zum Ausbau und zur Umnutzung von Stall, Lager und Scheune in drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schuldholzing 8 wird zugestimmt, wenn der Antragsteller darauf hingewiesen wird, dass die Emissionen aus dem Betrieb der angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesen und der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen hinzunehmen sind.</p> | 9 | 0 |
| 2.4 | <p>Vorbescheide Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schwarzenstein 2</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p> | | |
| 2.5 | <p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide</p> | | |
| 3.1 | <p>Baugesuche Errichtung eines Ersatzhauses für die östlich gelegene Doppelhaushälfte durch Anbau an das Garagengebäude auf dem Grundstück Grub 9</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (50/2019) zur Errichtung eines Ersatzhauses für die östlich gelegene Doppelhaushälfte durch Anbau an das Garagengebäude auf dem Grundstück Grub 9 wird zugestimmt.</p> | 9 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

3.2

Baugesuche
Nutzungsänderung eines Nebengebäudes für Wirtschaft und
Gewerbe zu Wohnen mit Errichtung eines Anbaus auf dem
Grundstück Stöckl 1

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (49/2019) zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes für Wirtschaft und Gewerbe zu Wohnen mit Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Stöckl 1 wird zugestimmt.

9

0

3.3

Baugesuche
Nutzungsänderung der Wäscherei im Erdgeschoss zu einer
Wohnung auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 71

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (51/2019) zur Nutzungsänderung der Wäscherei im Erdgeschoss zu einer Wohnung auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 71 wird zugestimmt.

9

0

3.4

Baugesuche
Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Martin-
Luther-Bogen 1

(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (53/2019 Iso) zur Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Martin-Luther-Bogen 1 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung des Schwimmbeckens außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

8

0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

3.5

**Baugesuche
Balkonverbreiterung am Gebäude Am Paradiesgarten 16**

(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 7 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (58/2019) zur Balkonverbreiterung am Gebäude Am Paradiesgarten 16 wird zugestimmt.

7

0

3.6

**Baugesuche
Neugestaltung der Freilager-Flächen auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 1**

(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (59/2019) zur Neugestaltung der Freilager-Flächen auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 1 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung der Lagerräume außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

8

0

3.7

**Baugesuche
Anbau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage an das Gebäude Steffelsöd 24**

(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (61/2019) zum Anbau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage an das Gebäude Steffelsöd 24 wird zugestimmt, wenn der Anschluss an den Schmutzwasserkanal auf eigene Kosten erstellt und für die Wasserversorgung eine Sondervereinbarung abgeschlossen wird.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Das Regenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder über eine Regenwasserzisterne mit einem gedrosselten Ablauf von 0,5 l/sec. in den angrenzenden Bach einzuleiten.

9

0

3.8

**Baugesuche
Weitere Baugesuche**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich mit 9 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme damit einverstanden.

3.8.1

**Baugesuche
Weitere Baugesuche
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham
auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (60/2019) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung wird einer Bebauung E+1 statt E+D und einer Traufwandhöhe von 6,0 m statt 5,50 m zugestimmt.

Ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Oberflächenwasserbeseitigung ist nachzureichen. Für die Schmutzwasserableitung und Wasserversorgung ist eine Sondervereinbarung abzuschließen.

9

0

3.8.2

**Baugesuche
Weitere Baugesuche
Neubau einer Gartenhütte und eines Doppelcarports auf dem
Grundstück Wochinger Straße 62**

Beschluss:



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

| Lfd.-Nr. | a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| | <p>Dem Bauvorhaben von XXX (55/2019) zum Neubau einer Gartenhütte und eines Doppelcarports auf dem Grundstück Wochinger Straße 62 wird zugestimmt, wenn das Dach des Carports mindestens einen Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze an der Baumgartenstraße einhält.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden der Errichtung außerhalb der Baugrenzen, einer Dachneigung von 15° statt 16° und Dachüberständen größer 0,2 m am Ortgang bzw. 0,5 m an der Traufe zugestimmt.</p> | 9 | 0 |
| 3.8.3 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kapellenweg 20 a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (67/2019) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kapellenweg 20 a wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze durch die Garage bis zu 1,2 m nach Westen, Dachüberständen bis zu 1,50 m statt 0,3 m bzw. 0,5 m, einer Drehung der Firstrichtung und einer mittleren Traufwandhöhe von 3,20 m statt 2,50 m der Garage zugestimmt.</p> | 9 | 0 |
| 3.8.4 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Anbau und barrierefreier Umbau im Erdgeschoß des Reihenhauses In der Au 48 e</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (66/2019) zum Anbau und barrierefreien Umbau im Erdgeschoß des Reihenhauses In der Au 48 e wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.</p> | 9 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

| Lfd.-Nr. | a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|---|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 4. | Werbeanlagen | | |
| 5.1 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Anbringung eines Firmenschildes am Gebäude Marienplatz 1 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (52/2019 D) zur Anbringung eines Firmenschildes am Gebäude Marienplatz 1 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird beleuchteten Einzelbuchstaben und einer Größe von 0,42 m x 1,45 m statt 0,40 m x 2,00 m zugestimmt. | 9 | 0 |
| 5.2 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse 1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse. Das Gremium erklärt sich mit 9 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme damit einverstanden. | | |
| 5.2.1 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Installation einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (62/2019 D) zur Installation einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 wird nicht zugestimmt. | 8 | 1 |



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

5.2.2

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach des Gebäudes
Lindnerstraße 16

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (63/2019 D) zur Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach des Gebäudes Lindnerstraße 16 wird nicht zugestimmt.

8

1

6.

Wünsche und Anfragen

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 16:46 Uhr.

12.07.2019