

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 04

**Sitzung am:** Mittwoch, 2. April 2014

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:52 Uhr

## **Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 26.02.2014
2. Mittelschule Karlsfeld, Innenhofgestaltung - Erläuterung der Planung und Durchführungsbeschluss
3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Dreispänners mit drei Garagen und drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 745/3, Gemarkung Karlsfeld, Schillerstraße 10
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985/6, Gemarkung Karlsfeld, Nordenstraße 6
5. Bebauungsplan Nr. 85 „Am Burgfrieden / Ottostraße“
  - Änderung von Flächenzuschnitten im Bereich des Gewerbes
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. April 2014**  
**Nr. 029/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom  
26.02.2014**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 26.02.2014 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 0242.211

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. April 2014**  
**Nr. 030/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Mittelschule Karlsfeld, Innenhofgestaltung**  
**- Erläuterung der Planung und Durchführungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Nachdem die Innenhofbebauung abgeschlossen ist kann nun die Neugestaltung des Innenhofes in Angriff genommen werden. Auf Wunsch des Werk- und Bauausschusses werden in der Sitzung mehrere Konzepte und die damit verbundenen Kosten durch die Verwaltung vorgestellt. Diese wurden im Vorfeld auch mit der Schulleitung besprochen.

**Beschluss:**

Der Vortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.  
Die Neugestaltung erfolgt auf Grundlage der Variante 1.  
Die Maßnahme soll noch dieses Jahr durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. April 2014**  
**Nr. 031/2014**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Dreispanners mit drei Garagen und drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 745/3, Gemarkung Karlsfeld, Schillerstraße 10**

### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 a - Baulinienplan Nord. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Flächen nach § 30 BauGB, im Weiteren nach § 34 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Anstelle des Bestandes soll ein Dreispänner errichtet werden. Der Baukörper (E + I) hat eine Grundfläche von ca. 15,945 m auf 11,98 m, eine Wand- / Firsthöhe von 6,00 m / 12,13 m und ein Satteldach mit 45° Dachneigung. Die hierfür notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in 3 Garagen und davor als 3 offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben überschreitet die hintere Baulinie um ca. 2,50 m. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

Das Wohnhaus fügt sich bis auf die Firsthöhe in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Durch die Überschreitung der hinteren Baulinie werden zwar die Grundzüge der Planung berührt, die Abweichung vom Bebauungsplan wäre aber städtebaulich vertretbar. In der direkten Umgebung sind bereits Bezugsfälle vorhanden. Es wäre zwar möglich die Garagen in den hinteren Grundstücksbereich zu verlegen und das Gebäude nach vorne zu schieben, aus städtebaulicher Sicht und zur Vermeidung von größeren versiegelten Flächen wäre der beantragten Bebauung der Vorzug zu geben. Dies wurde auch so mit dem Landratsamt besprochen.

Die Firsthöhe ist auf max. 11,00 m zu reduzieren.

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Dreispanners mit drei Garagen und drei Stellplätzen und zur Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 1a – Überschreitung der südlichen Baulinie um ca. 2,50 m – wird erteilt.

Die Firsthöhe fügt sich nicht ein und ist auf ca. 11,00 m zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.11

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. April 2014**  
**Nr. 032/2014**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985/6, Gemarkung Karlsfeld, Nordenstraße 6**

### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestandes soll ein Doppelhaus mit zwei Garagen errichtet werden - Grundfläche 15,99 m x 12,00 m, 2 Vollgeschoße, Wand- / Firsthöhe 5,96 m / 8,73 m und Walmdach mit 22° Dachneigung.

Die erforderlichen Stellplätze werden in 2 Garagen und davor als abhängige offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen wird erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. April 2014**  
**Nr. 033/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Bebauungsplan Nr. 85 "Am Burgfrieden / Ottostraße"**  
**- Änderung von Flächenzuschnitten im Bereich des Gewerbes**  
**- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

EAPL.-Nr. 6102.2