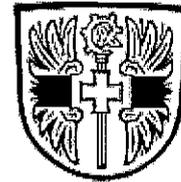


# Gemeinde Sulzemoos



## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sulzemoos vom 10.02.2020

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Hainzinger, Gerhard</b>
<b>Schrifführer</b>	<b>Keller-Theuermann, Csilla</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:00 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend.</b>  Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Schmid, Paul Dr. Braun, Annegret Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schlatterer, Matthias Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Winter, Markus Wohlmut, Richard
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 20.01.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

15 : 0

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 10.02.2020

Öffentlicher Teil

## 1 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Garage mit Satteldach, Fl.-Nr. 102/13, Gem. Einsbach, Hopfenstraße 7

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 2 a, Einsbach“.

Die Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplans besagt, dass Garagen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden dürfen. Es wird beantragt, die Garage außerhalb einer ausgewiesenen Fläche zu errichten.

Weiter setzt der Bebauungsplan in Nr. 7 fest, dass die Ausbildung der Garagen mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 10° erfolgen soll. Die zu errichtende Garage soll jedoch mit einem Satteldach, Dachneigung 30° und einer mittleren Wandhöhe von 2,95 m ausgeführt werden.

Als Begründung für die Befreiungen wird angegeben, dass im Umgriff des Bebauungsplanes bereits mehrere Garagen außerhalb der ausgewiesenen Fläche errichtet wurden. Viele der bereits bestehenden Garagen haben ein Satteldach und weisen eine höhere Traufhöhe als 2,75 m auf.

### Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 2 Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung, Fl.-Nr. 897, Gem. Wiedenzhausen, Am Murfeld 20

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Berg“ mit der 2. Änderung, Wiedenzhausen.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze an der Süd-West-Ecke durch Terrassenüberdachung

Die westlichen Abstandsflächen kommen nicht komplett auf dem eigenen Grundstück zum Liegen. Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme wurde vorgelegt.

Es wurde bereits genehmigungsfrei eine Mauer als Einfassung gebaut. Über diese Mauer soll zum Schutz der Gartenmöbel/Sitzgelegenheiten eine Überdachung errichtet werden.

### Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Die beantragte Befreiung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 10.02.2020

Öffentlicher Teil

## 3 Tekturantrag zum Wintergartenanbau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1086/14, Gemarkung Sulzemoos, Justus-von-Liebig-Straße 9, Sulzemoos

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lederhof - 1. Änderung“ Sulzemoos.

Folgende Änderungen sind von der Tektur betroffen:

- veränderte Lage des Wintergartens
- Wintergarten um 1,04 m<sup>2</sup> größer

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze in Richtung Süden um 2,73 m<sup>2</sup>  $[(0,2+0,43)/2*8,66]$

Die bereits genehmigte Überschreitung reduziert sich mit dieser Tektur um 5,50 m<sup>2</sup>.

Die erforderlichen Stellplätze werden nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

### Beschluss:

Dem Tekturantrag wird zugestimmt. Die beantragte Befreiung bezüglich der Baugrenzenüberschreitung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 515, Gemarkung Sulzemoos, Lindenstraße 36, Sulzemoos

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Für dieses Grundstück liegt ein genehmigter Vorbescheid aus dem Jahre 1996 für ein Doppelhaus mit Garagen vor. Für ein Gebäude als Erd- u. Dachgeschoss (E + D), den Maßen des Baukörpers mit 11,00 m x 16,00 m, einer Dachneigung von 40° - 48° sowie einem Kniestock von max. 0,50 gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Kante der Gebäudeaußenwand, wurde eine Genehmigung in Aussicht gestellt:

Geht man von einer Gebäudebreite von 11,00 m, einem Kniestock von 0,50 m, einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 2,80 m und einer Dachneigung von 48° aus, errechnet sich eine Firsthöhe von rund 9,50 m.

Nunmehr soll ein Doppelhaus mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss (E + I + D), den Maßen von 11,00 m x 16,00 m und drei Garagen errichtet werden.

Setzt man eine Wandhöhe bei einem Stockhaus von 6,50 m und einer Dachneigung von ca. 25° bei der geplanten Gebäudebreite von 11,00 m voraus, ergibt sich ebenfalls eine Firsthöhe von rund 9,50 m.

Somit kann man feststellen, dass die Firsthöhe in etwa gleich bleibt.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 10.02.2020

Öffentlicher Teil

Die vorhandene Genehmigung auf Vorbescheid macht es zur Auflage, dass ein Abstand vom Gebäude zum Steindlbachgraben mindestens 5 m, gemessen vom Grabenrand, einzuhalten ist. Anhand der Luftbildkarte verläuft der Grabenrand ungefähr an der Grundstücksgrenze. Die Bauherren vermaßen das geplante Gebäude mit 5,20 m zwischen Grundstücksgrenze und geplantem Gebäude. Damit wird der vorgegebene Abstand eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt. Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## **5 Zuschussantrag der Friedensinsel Odelzhausen für das Jahr 2020**

### **Sachverhalt:**

Der Zuschussantrag der Friedensinsel Odelzhausen vom 27.01.2020 liegt den Gemeinderäten in Kopie vor. Herr Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass in den letzten beiden Jahren jeweils ein Zuschuss in Höhe von 250,00 € für die Jugendarbeit gewährt wurde.

### **Beschluss:**

Die Friedensinsel Odelzhausen erhält für das Jahr 2020 einen Zuschuss in Höhe von 250,00 €.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

gez.

Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer