



Markt Dietenhofen

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS-, BAU-, UMWELT- UND ENERGIEAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 12.08.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Erdel, Rainer

### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Auerochs, Peter  
Bräuer, Jürgen  
Scheiderer, Klaus  
Ziegler, Christoph  
Zwingel, Martin

### Schrifführung

Vogel-Fleischmann, Jana

### Weitere Anwesende

Norbert Koschek  
Manfred Stuhlmüller

Marktgemeinderat  
Ortssprecher

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
| <b>1</b>   | Behandlung der vorliegenden Bauanträge  |                               |
| <b>1.1</b> | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 692/84 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 29)  | <b>BA/1014/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.2</b> | Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Natursteinmauer an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 39) | <b>BA/1015/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.3</b> | Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Winkelstützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1)  | <b>BA/1016/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.4</b> | Antrag auf Nutzungsänderung für den Umbau einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 5/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30 1/2)   | <b>BA/1017/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.5</b> | Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/31 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 2)  | <b>BA/1019/2<br/>020-2026</b> |

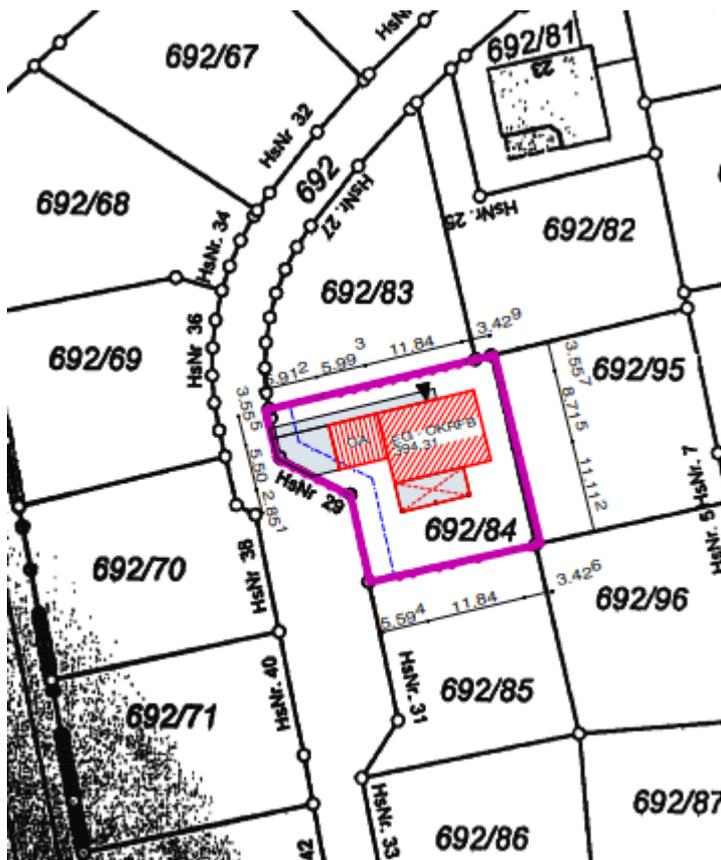
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

#### TOP 1.1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 692/84 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 29)

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 692/84 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 29) wurde ein Bauantrag eingereicht.



In der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 18.03.2024 wurde das Bauvorhaben als eine formlose Anfrage behandelt und das gemeindliche Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenze in Aussicht gestellt.

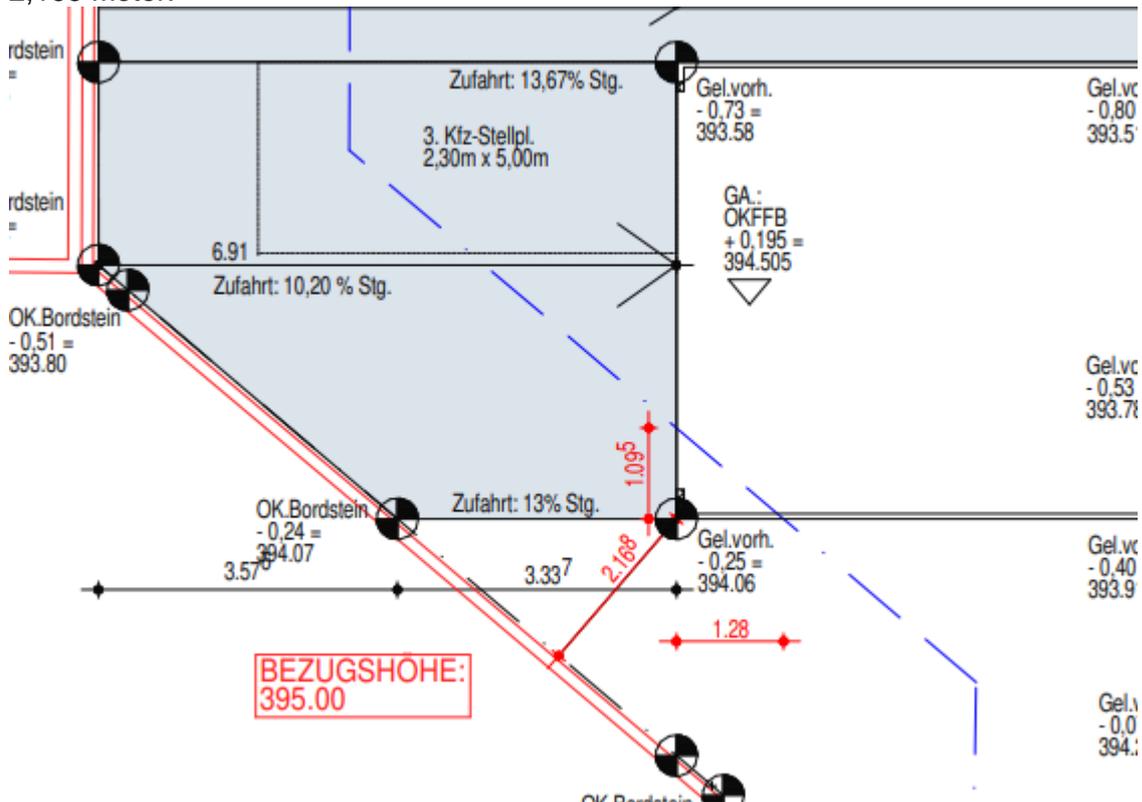
Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Westen

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

Durch die geplante Garage und die damit einhergehende Überschreitung der Baugrenze liegt ein Teil der Abstandsfläche im Bereich der öffentlichen Stellplätze. Der Mindestgrenzabstand von 3 Meter zur öffentlichen Fläche wird unterschritten. Der geplante Grenzabstand liegt bei 2,168 Meter.



Die Erschließung ist gesichert.

Ausschussmitglied Christoph Ziegler weist darauf hin, in den Plänen die Höhenkote +/- 0,00 zu prüfen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 692/84 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 29) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich der

- Überschreitung der Baugrenze im Westen

erteilt.

Außerdem wird zugestimmt, dass ein Teil der Abstandsfläche der Garage aufgrund der Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes von 3 Meter zur öffentlichen Fläche (Stellplätze) auf einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Natursteinmauer an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 39)**

Für die Errichtung einer Natursteinmauer an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 39) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Die Natursteinmauer befindet sich bereits im Bestand.



Die Errichtung der Natursteinmauer stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von bis zu 2 Meter nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe der Natursteinmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,09 bis 0,95 m hohe sichtbare Elemente)

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Natursteinmauer an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 39) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ hinsichtlich der

- Höhe der Natursteinmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,09 bis 0,95 m hohe sichtbare Elemente

erteilt.

**einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 7**

<b>TOP 1.3      Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Winkelstützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1)</b>
--

Für die Errichtung einer Winkelstützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Die Winkelstützmauer befindet sich bereits im Bestand.



Die Errichtung der Winkelstützmauer stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von bis zu 2 Meter nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe der Winkelstützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 1,5 m hohe sichtbare Elemente)

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Winkelstützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ hinsichtlich

- Höhe der Winkelstützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 1,5 m hohe sichtbare Elemente)

erteilt.

**einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 7**

<b>TOP 1.4      Antrag auf Nutzungsänderung für den Umbau einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 5/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30 1/2)</b>
---

Für die Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/31 Gemarkung Diethenhofen (Storchenweg 2)**

Für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/31 Gemarkung Diethenhofen (Storchenweg 2) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Die Stützmauer befindet sich bereits im Bestand.



Die Errichtung der Stützmauer stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von bis zu 2 Meter nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe der Stützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,25-1,10 m hohe sichtbare Elemente)

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/31 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 2) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ hinsichtlich der

- Höhe der Stützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,25-1,10 m hohe sichtbare Elemente)

erteilt.

**einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 7**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann  
Schriftführung