



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 13.01.2025
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	19:14 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Weitere Anwesende

MGR Norbert Koschek
OS Manfred Stuhlmüller

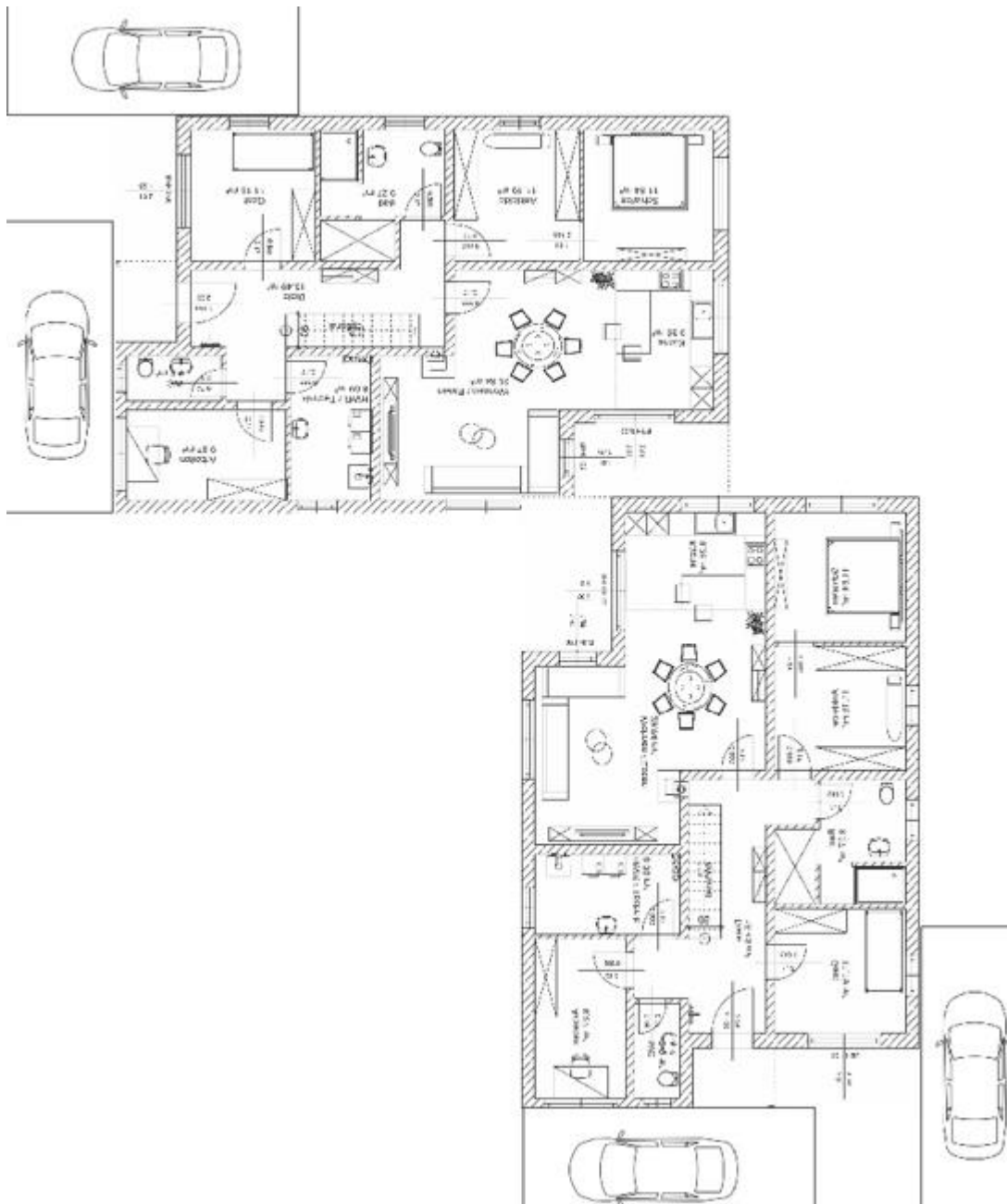
Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 302/3 Gemarkung Diethofen (Humboldtstraße 12) **BA/1098/2
020-2026**
- 1.2 Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses und zur Nutzungsänderung für ehemaligen Scheunenbereich auf dem Grundstück FINr. 5, 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30) **BA/1102/2
020-2026**
- 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 858/5 Gemarkung Diethofen (Rosenstraße 15) **BA/1103/2
020-2026**
- 1.4 Bauantrag zum Umbau einer Scheune auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) **BA/1104/2
020-2026**
- 2 Verfahren bei Anträgen auf isolierte Befreiungen zu den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften im Baugebiet "Nördlich der Rüderner Straße" - Bauabschnitt 1 und 2 **BA/1105/2
020-2026**

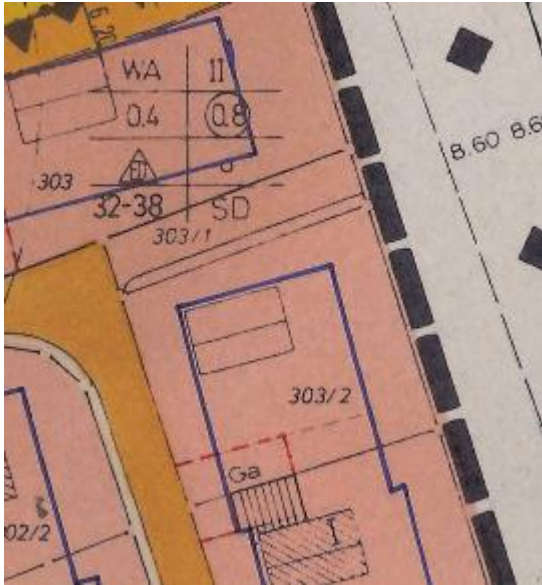




Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Humboldt – Jahnstraße“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wären folgende Befreiungen bei der vorgelegten Planung erforderlich:

- Baugrenze
- Standort für Garagen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Walmdach)
- Grundflächenzahl (zulässig: 0,4; geplant: 0,5)



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 303/2 Gemarkung Diethofen (Humboldtstraße 12) gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen

- Baugrenze
- Standort für Garagen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Walmdach)
- Grundflächenzahl (zulässig: 0,4; geplant: 0,5)

in Aussicht zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses und zur Nutzungsänderung für ehemaligen Scheunenbereich auf dem Grundstück FINr. 5, 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30)
----------------	---

Für den Umbau des bestehenden Wohnhauses und die Nutzungsänderung für einen ehemaligen Scheunenbereich auf den Grundstücken FINr. 5, 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich 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 Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Umbau des bestehenden Wohnhauses und die Nutzungsänderung für einen ehemaligen Scheunenbereich auf den Grundstücken FINr. 5, 5/26 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 30) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 858/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 15)

Für den Neubau eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 858/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 15) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfrei, da das Carport eine Fläche von bis zu 50 m² nicht überschreitet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Rosenstraße Ost“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachform (zulässig: Flach- und Satteldach; geplant: Schleppdach mit 6° Dachneigung)
- Dacheindeckung (zulässig: Biber- oder Pfannendeckung; geplant: EPDM-Flachdach-Abdichtungsbahn)
- Ausführung der Einfriedung (zulässig: Maschendrahtzaun; geplant: Holzzaun)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 858/5 Gemarkung Diethenhofen (Rosenstraße 15) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Rosenstraße Ost“ hinsichtlich

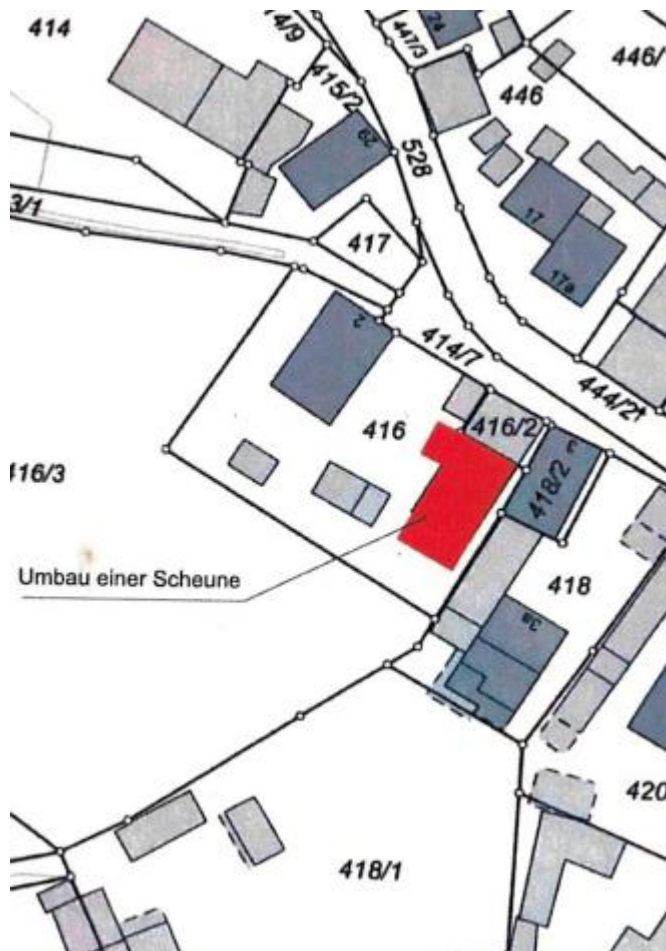
- Dachform (zulässig: Flach- und Satteldach; geplant: Schleppdach mit 6° Dachneigung)
- Dacheindeckung (zulässig: Biber- oder Pfannendeckung; geplant: EPDM-Flachdach-Abdichtungsbahn)
- Ausführung der Einfriedung (zulässig: Maschendrahtzaun; geplant: Holzzaun)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 1.4 Bauantrag zum Umbau einer Scheune auf dem Grundstück
FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2)**

Für den Umbau einer Scheune auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich 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 den Umbau einer Scheune auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 2 Verfahren bei Anträgen auf isolierte Befreiungen zu den Fest-
setzungen der örtlichen Bauvorschriften im Baugebiet "Nörd-
lich der Rüderner Straße" - Bauabschnitt 1 und 2**

In den jeweiligen Satzungen der Bebauungspläne Nr. 39 und 40 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1 und 2“ ist unter § 7 „Örtliche Bauvorschriften“ - Nr. 7.4 Spiegelstriche 2-4 fest-

gesetzt, dass Natursteinmauern, Winkelstützmauern aus Betonsteinelementen („L-Steine“) und Gabionen mit maximal 0,50 Meter hohen sichtbaren Teilen der Einzelemente errichtet werden dürfen, um Geländeabfangungen, die durch Veränderungen des natürlichen Geländes erforderlich sind und diese ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von > 0,50 Meter abzutreten sind.

Aufgrund bereits erteilter Befreiungen hinsichtlich der Höhe der Natur- und Winkelstützmauern wird der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss die Festsetzungen der gültigen Satzung bei künftig vorliegenden Anträgen zur Erteilung von isolierten Befreiungen wie folgt berücksichtigen:

- Natursteinmauern aus Naturstein,
- Winkelstützmauern aus Betonsteinelemente („L-Steine“) sowie
- Gabionen

dürfen mit maximal **1 Meter hohen sichtbaren Teilen der Einzelemente** errichtet werden.

Der Beschluss vom 13.05.2024, in dem weitere Befreiungen (Zaunhöhe entlang der Rüderner Straße, Abstand zwischen Zaun und Boden) von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 39 und 40 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1 und 2“ festgesetzt wurden, bleibt weiterhin bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die im Sachverhalt aufgeführte Vorgehensweise bei der Behandlung von Anträgen auf Erteilung von isolierten Befreiungen hinsichtlich der Höhe von Mauern im Baugebiet Nr. 39 und 40 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1 und 2“.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung