



Niederschrift zur öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bad Wiessee

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.12.2017

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Josef Brenner	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Rainer Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Frau Beate Meister	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Armin Thim	
Frau Birgit Trinkl	
Herr Markus Trinkl	
Frau Ingrid Versen	

Von der Verwaltung:

Herr Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Holzapfel	
Herr Helmut Köckeis	
Herr Thomas Lange	
Frau Sissi Mereis	
Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

2. Bürgermeister:

Herr Robert Huber	entschuldigt
-------------------	--------------

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Frau Klaudia Martini	entschuldigt
Herr Florian Sareiter	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2017
Vorlage: 00927/2014-2020

2. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Ringbergstraße 4
Vorlage: 00924/2014-2020

Protokoll:

Top 1	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2017
--------------	--

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2017.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2	Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Ringbergstraße 4
--------------	---

Antragsteller: Wolfgang Mayer, 94912 Eschen (Liechtenstein)

Sachverhalt:

Für das sich in zweiter Baureihe befindliche Grundstück Ringbergstraße 4 soll ein Wohnhaus mit einer Größe von 18,30 m Länge und 10,75 m Breite errichtet werden. Nutzung: E + 1. OG + DG.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 62 für ein Gebiet an der Ringbergstraße. Hier wurden zum Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück folgende Festsetzungen getroffen:

GRZ I für das Gebäude: 0,18

GRZ II für die Versiegelung des Grundstücks insgesamt: 0,50

Wandhöhe: 6,70 m

Im Übrigen wird im Bebauungsplan auf die Ortssatzungen der Gemeinde Bezug genommen.

Die baurechtliche Prüfung führt zu folgendem Ergebnis:

Das Grundstück Ringbergstraße 4 hat eine Größe von 1.144 m². Bei einer GRZ von 0,18 darf das Gebäude damit max. eine Grundfläche von 205,92 m² haben. Diese Bpl.-Festsetzung wird damit eingehalten.

Hinzu kommen weitere überbaute Flächen mit insgesamt 365,07 m² für Zufahrt, Tiefgarage, Stellplatz und Nebengebäude usw. Bei einer Gesamtfläche von 571 m² wird damit auch die GRZ II eingehalten.

Gemäß Bebauungsplan darf die max. Wandhöhe 6,70 m über der mittleren bestehenden Geländeoberkante liegen. Diese mittlere Geländeoberkante errechnet sich mit 751,68 m NN. Die max. zulässige Wandhöhe beträgt damit 758,38 m NN und wird gemäß Gebäudeschnitt eingehalten. Der erforderliche Nachbarmindestgrenzabstand von 8,0 m wird nach allen Seiten hin eingehalten.

Entsprechend den Fassadenansichten sind keine Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde erforderlich. Allerdings ist gemäß der neuen Satzungsbestimmung § 3.2.3

darauf zu achten, dass Vordächer die Balkone um mindestens 30 cm überragen müssen. Das Gebäude beinhaltet 5 Wohneinheiten (79,93 m², 93,14 m², 72,71 m², 85,11 m² und 83,38 m²). Damit sind zehn Stellplätze erforderlich, die in der Tiefgarage nachgewiesen werden. 1 Besucher- und zugleich Behindertenstellplatz befindet sich im Freien. Der Stellplatznachweis ist damit erfüllt.

Für die fünf Wohneinheiten sind entsprechend den o. g. Wohnflächen insgesamt 4 x 1,5 und 1 x 1,8 EGW (= 7,8 EGW) erforderlich. Für das erdgeschoßige Bestandsgebäude mit 96,75 m² können 1,8 EGW angerechnet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, da gemeindliches Satzungsrecht eingehalten wird. § 3.2.3 der OGS ist allerdings einzuhalten.

Die für das Vorhaben erforderlichen 6,0 EGW werden zugewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer

Sissi Mereis