

Zugestellt am:

## Gemeinde Weißensberg

### Niederschrift über die öffentliche 45. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 25.10.2018 im Sitzungszimmer des Rathauses Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr  
Sitzungsende: 19:40 Uhr

---

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister  
Schriftführer: Christa Albrecht

---

Anwesend sind:

Bartl Ingrid  
Ganal Peter  
Steur Martin           Vertreter von: Kaeß Markus  
Vogler Max  
Wiese Joachim

---

**Entschuldigt:**  
Kaeß Markus  
Thalheimer Uwe

**Sonstige Anwesende:**

**Anlagen öffentlicher Teil:**

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 44. Bauausschusssitzung vom 27.09.2018**

Die Niederschrift der öffentlichen 44. Bauausschusssitzung vom 27.09.2018 wird genehmigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>4</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>2</b>

2. **Beratung und Beschlussfassung zu folgendem Antrag:**

2.2 **Bauantrag Nr. 069/2018**

**Antrag auf Baugenehmigung**

**Bauherr: Kirsten Decker, Brühlmoosweg 34, 88138 Weißensberg**

**Bauvorhaben: Teilabriss eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Anbau eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und Garage im UG; Aufsparrendämmung im Bereich des bestehenden Wohnhauses**

**Bauort: Fl.Nr. 185/3, Gmkg. Weißensberg, Brühlmoosweg 34**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung „Eggenwatt-West“ i. d. F. v. 14.03.2002.

Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen der Bebauungsplanerweiterung „Eggenwatt-West“ i. d. F. v. 14.03.2002.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wird folgende Befreiung beantragt:

- Erhöhung der Firsthöhe gegenüber dem Bebauungsplan von 10,50 m auf 11,05 m.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder

b) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder  
c) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde  
und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Antragstellerin begründet die beantragte Befreiung damit, dass das Dach des bestehenden Gebäudes, um den schönen Dachstuhl sichtbar zu erhalten, mit einer Aufsparrendämmung gedämmt werden soll. Dadurch erhöht sich der First um ca. 55 cm. Das Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt erhalten. Nachbarn sind nicht beeinträchtigt, da die Gebäude mit großen Abständen in einer Hanglage zueinander liegen.

Nach gemeindlicher Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Die erforderlichen vier Parkplätze werden in den Bauplänen dargestellt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserversorgung ist durch Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Das Gremium zeigt sich erfreut darüber, dass es sich um eine vorbildliche Sanierungsmaßnahme handelt. Es wird Wohnraum geschaffen und nach außen bleibt alles im Ursprungszustand.

### **Beschluss:**

Zum Antrag auf Baugenehmigung, Kirsten Decker, Brühlmoosweg 34, 88138 Weißenberg, Teilabriss eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Anbau eines Wohngebäudes mit einer Wohnung und Garage im UG, Aufsparrendämmung im Bereich des bestehenden Wohnhauses, auf Grundstück Fl. Nr. 185/3, Gemarkung Weißenberg, Brühlmoosweg 34, i. d. F. v. 28.09.2018, eingegangen bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell am 09.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungsplanerweiterung „Eggenwatt-West“ i. d. F. v. 14.03.2002, bezüglich

- Erhöhung der Firsthöhe gegenüber dem Bebauungsplan von 10,50 m auf 11,05 m

wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>6</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>

3. **Bekanntgaben und Anfragen:**

keine

Hans Kern  
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht  
Schriftführerin