

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**059/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Schulstraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Einbau von 2 Wohnungen (EG) in eine ehemalige Gewerbeeinheit (Büro + Werkstatt), Sanierung der bestehenden 2 Wohnungen**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans  
(§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den  
Festsetzungen dieses Bebauungsplans

**Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich 1990**

ja

nein

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

nein

## 5. Sachbericht:

Der Antragssteller möchte eine ehemalige Gewerbeeinheit in zwei Wohnungen umbauen. Hierfür benötigt dieser eine Nutzungsänderung.

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Weißenhorn sind 7 Stellplätze zu errichten.

Aus der vorherigen Nutzung sind 5,2 fiktive Stellplätze (Berechnung Stadtbauamt) vorhanden.

Um den errechneten Stellplatzbedarf von 7 Stellplätzen zu decken ist geplant einen Stellplatz auf dem bebauten Grundstück herzustellen und zwei Stellplätze auf dem angrenzenden Grundstück, welches ebenso im Eigentum des Antragsstellers ist, zu errichten.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, der Sanierung und Nutzungsänderung zuzustimmen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**053/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhhausen</b>	Straße <b>Weberstraße</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Garage mit Carport und Erweiterung Balkon**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Über diesen Bauantrag wurde bereits in der Aprilsitzung diskutiert. Dieser wurde zurückgestellt und von Herrn Bürgermeister Dr. Fendt vorgeschlagen, eine Ortbesichtigung durchzuführen.

Der Bauherr beantragt eine Garage mit Carport. Diese soll mit einer Länge von 8,80m, einer Breite von 5,50m und mit einem 26cm Abstand zur Verkehrsfläche errichtet werden. Diese soll mit einem Pultdach gestaltet werden.

Laut der vorliegenden Planung wird es keinen Stauraum vor der Garage geben.  
Laut (GaStellV (§2 Abs.1) soll ein Mindeststauraum von 3,0m vor der Garage bestehen. Dies ist nicht gegeben. Somit bestehen eindeutig Bedenken bezüglich der Sicherheit. Die Einsicht in die Weberstraße beim Ausparken ist nicht gegeben. Deswegen schlagen wir vor, das städtische Einvernehmen zu versagen.

Der Balkon an der Westseite ist als untergeordneter Anbau zu betrachten, der die Gebäudeform des Hauptgebäudes nicht beeinträchtigt.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den Bau der Garage mit Carport wird nicht erteilt.  
Das Einvernehmen für die Erweiterung des Balkons wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**052/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Professor- Jann- Gasse</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	---	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf isolierte Abweichung: Anbringen eines WDVS-Systems 100 mm aus EPS**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
<b>Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich 1990</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte die Gebäudeaußenfassade mit einer 10cm starken Dämmung versehen, um die Heizkosten zu senken.

Der Antragsteller überbaut seine Grundstücksgrenze zulasten des Löwengässchens.  
§.46a AGBGB: „Der Eigentümer hat den Überbau durch Wärmedämmung zu dulden, sofern öffentlich-rechtl. Vorschriften nicht widersprochen wird.“

Das Grundstück befindet sich im denkmalgeschützten Ensembleschutz der Stadt Weißenhorn. Dafür benötigt die Antragstellerin eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt einzuholen.

Sobald die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorliegt, schlagen wir vor, das Einvernehmen für die Anbringung der Wärmedämmung zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**069/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Attenhofen</b>	Straße <b>Theodor-Horber-Straße</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

<b>Bauvoranfrage: Neubau Maschinenhalle</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Ortsentwicklungsplan Attenhofen 1997</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Abweichung von den Abstandsflächen

## 5. Sachbericht:

<p>In dem Gebiet gilt der Bebauungsplan Ortsentwicklung Attenhofen aus dem Jahr 1997.</p> <p>Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück eine Maschinenhalle errichten. Diese soll an ein bestehendes Gebäude angeschlossen werden. Um das Projekt zu realisieren, werden die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück um 5,23m und 4,28m überschritten.</p> <p>Ein Antrag auf Übernahme der Abstandsflächen wird nachgereicht.</p> <p>Das neue Gebäude fügt sich gut in die umgebende Bebauung ein.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen der Stadt zu erteilen, soweit die Prüfung des Landratsamtes bezüglich der Abstandsflächen ein positives Ergebnis aufweist.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**071/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Attenhofen</b>	Straße <b>St.-Lorenz Str.</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Ortsentwicklungsplan Attenhofen 1997</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Abweichung von den Abstandsflächen

## 5. Sachbericht:

In dem Gebiet gilt der Bebauungsplan Ortsentwicklung Attenhofen aus dem Jahr 1997.

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück ein altes Gebäude abreißen und an derselben Stelle ein Einfamilienhaus und einen Stellplatz errichten.

Dabei wird die Abstandsfläche über die Straßenmitte der Heimgartenstraße überschritten. Die Entscheidung obliegt dem Landratsamt.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen der Stadt zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**070/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Ansprechpartner	Ort
------	-----------------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Ulmer Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Anbringung einer beleuchteten Tafel an die Rückseite einer genehmigten Anlage**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans  
(§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den  
Festsetzungen dieses Bebauungsplans

**Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich 1990**

ja

nein

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

nein

## 5. Sachbericht:

In der öffentlichen Sitzung des Ferienausschusses vom 02.08.2017 wurde an der Ulmer Straße eine Werbeanlage genehmigt.

Nun wird beantragt, auf der Rückseite dieser Anlage eine weitere Werbeanlage zu errichten und diese mit beleuchteter Fremdwerbung zu führen.

Der Werbekopf soll ebenfalls eine Größe von 2,87m x 3,89m haben. In diesem Gebiet gilt ein einfacher Bebauungsplan. Die Umgebung weist bereits gemischte Strukturen auf.

Aufgrund von Art.81 Abs.1 Nr.1 und Nr.2 der BayBo, erlässt die Stadt Weißenhorn am 16.04.2018 eigens eine Werbeanlagensatzung. Der §4 „Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen“ Abs.1 besagt, dass Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig sind.

Aufgrund dieser Werbeanlagensatzung der Stadt Weißenhorn schlagen wir vor, das Einvernehmen für die zweite Werbetafel an der Rückseite zu versagen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhausen</b>	Straße <b>Weberstraße</b>	Hausnr.
--------	---------------------------------	------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung eines Wohnhauses: Anbau eines Windfangs, Aufbau von zweier Dachgauben, Anbringen eines WDVS**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne geltenden Bebauungsplan.  
Der Antragssteller plant an sein bestehendes Wohnhaus einen Windfang mit 1,5mx 4,0m mit einem Pultdach anzubauen. An der Nordseite des Daches soll ein Zwerchhaus mit einer Breite von 5,3m entstehen, die Gesamtlänge des Daches ist 9,28m.

An der Südseite ist ein Zwerchhaus mit einer Breite von 3,04m geplant.

Die Abstandsfläche des Zwerchhauses an der Nordseite überschreitet die Abstandsfläche im Mittel über 1,44m.

Die Zustimmung der Nachbarin auf eine Übernahme der Abstandsflächen liegt vor.

Um die Energieeffizienz zu erhöhen, wird eine Wärmedämmung an das Gebäude angebracht.

Das Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Unser Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**063/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Oberhauser Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
<b>Vergnügungsstätten in der Innenstadt 1990</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Das geplante Einfamilienhaus befindet sich im Bereich des einfachen Bebauungsplans der Innenstadt.

Aufgrund der Verschiebung der Grenze um 6,00m in den Süden steht die Garage mit 8,00m auf dem neuen Grenzverlauf. Auf dem Zwischenstück soll ggf. eine Durchfahrt für weitere Bauplätze entstehen.

Das geplante Objekt fügt sich gut in das anstehende Gelände sowie in die Umgebung ein.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.



# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**073/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Hauptstraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Ladengeschäft in Ladengeschäft mit Freischankfläche, Cafe-Bar**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans  
(§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den  
Festsetzungen dieses Bebauungsplans

**B-Plan Vergnügungstätten im Innenstadtbereich 1990**

ja

nein

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

nein

## 5. Sachbericht:

Die Antragstellerin möchte den Bereich des Ausschanks in ihrem Ladengeschäft vergrößern,

Ein Betriebskonzept liegt uns vor. Es soll nach den baulichen Veränderungen 12 Sitzplätze und Stehplätze enthalten, es werden mehr als 25 Personen erwartet.

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 78 qm, die neue Cafe-Bar soll davon 52 qm umfassen. (bisher waren 11qm beantragt)

Eine aktuelle Stellplatzberechnung liegt nicht vor.

Allerdings wurden 2 Stellplätze beim ehemaligen Bauantrag abgelöst. Durch die neue Nutzung entsteht ein Bedarf, nach der GaStellV von 7 Stellplätzen. Es wären somit 5 Stellplätze bei der Stadt Weißenhorn abzulösen.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Wir schlagen vor, im Rahmen der Genehmigungsplanung unser städtisches Einvernehmen zu erteilen, wenn die Stellplätze abgelöst werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt, soweit die benötigten Stellplätze abgelöst werden.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**074/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Oberreichenbach</b>	Straße <b>Waldblickstraße</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Dachgeschoss- von Wohnraum in Gewerbe**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Weihermähler II**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- WA

## 5. Sachbericht:

Die Dachgeschosswohnung liegt im Ortsteil Oberreichenbach von Weißenhorn. Dieses Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet deklariert.

Laut §4 BauNV Abs.2 und Abs.3 können sonstige nicht störende Gewerbegebiete und Anlagen von Verwaltungen zugelassen werden.

Dem Antragsteller wird der jetzige Firmensitz zum 31.08.2019 gekündigt.

Der Antragssteller beantragt eine vorübergehende Nutzungsänderung, damit er die Möglichkeit hat, seine Betriebe weiterzuführen. Es handelt sich um eine Übergangslösung, die nur zeitlich begrenzt angedacht ist, bis ein passendes Gelände gefunden wird.

Wir schlagen vor, das städtische Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**072/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl. Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Rudolf-Diesel-Str./Albert-Einstein-Str.</b>	Hausnr.
---------	--------------------------------	--	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Umnutzung der bestehenden Produktions- und Lagerhalle**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Industriegebiet E2 Daimlerstraße 1980</b>	
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: -	

## Sachbericht:

Die Firma Peri plant die Umnutzung der bestehenden Produktions- und Lagerhallen.

Umnutzung der bestehenden Produktions- und Lagerhalle Halle 6b und Halle 6c:

Halle 6b:  
Einrichtung von Meisterbüros und Schulungsräumen für die Nutzung als Lehrlingswerkstatt und zur Betriebsmittelerrichtung mit Errichtung einer Stahlkonstruktion als Zwischengeschoß mit Sanitärräumen. Des Weiteren wird der Abbruch einer Trennwand und Leimküche beantragt.

Halle 6c:  
Als zweites Bauvorhaben wird in Werkhalle 6c die Einrichtung von Meisterbüros für die Nutzung der Betriebsmittelentwicklung und der Automatisierung beantragt.

Zu den Umnutzungen der Firma Peri GmbH schlagen wir vor das städtische Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**076/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Memminger Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Einbau einer Flachdachgaube und Ausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant den Einbau einer Flachdachgaube und Ausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen.  
Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Die Gesamtlänge des Daches beträgt 25,27m, die Gaube soll auf der Südseite mit 21,83m errichtet werden.

Wir schlagen vor das Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**077/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Maximilianstraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblockes zu  
Monteurwohnungen/Ferienwohnungen**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **A7- Spitalweg**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- WA

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte durch Nutzungsänderung das Gebäude als Monteur- und Ferienwohnung genehmigen lassen. Der Betrieb läuft bereits.

Das Objekt liegt im Bereich des Bebauungsplanes A7-Spitalweg, welches als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Gem. §4 der BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig.

Der Antragsteller hat mit seinem Architekten eine Stellplatzberechnung beigelegt. Diese beruht auf Berechnung der vorhandenen Wohneinheiten als Wohnnutzung.

Laut Stellplatzsatzung sind 26 Stellplätze erforderlich, vorhanden sind 7 Gargenstellplätze und 15 Stellplätze.

Die fehlenden 4 Stellplätze kann der Antragsteller im Süden seines Grundstückes errichten.

Die Gargen- und Stellplatzverordnung sieht allerdings vor, dass in Beherbergungsstätten ein Stellplatz je 6 Betten vorhanden sein muss. Aus dem uns vorliegenden Antrag ist keine Anzahl der Betten zu erkennen.

Aus Sicht der Verwaltung sind Monteurwohnungen (zudem in diesem Umfang) in einem allgemeinen Wohngebiet als Ausnahme nicht realisierbar.

Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vor.

Wir schlagen vor das Einvernehmen nicht zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

r. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**078/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Am Hochgericht</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	---------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>A- Mittlere Platte 4.BA</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- Erdgeschossrohfußboden Höhe</li><li>- Stauraum vor Garage</li><li>- Wandhöhe der Garage</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant im Neubaugebiet Mittlere Platte IV ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zur errichten. Hierzu benötigt er zwei Befreiungen und eine Abweichung.</p> <p>Die Garage soll nicht wie, im Bebauungsplan vorgeschrieben, mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 6m, sondern mit einem Abstand von 5m errichtet werden. Da das Grundstück ein starkes Gefälle aufweist, würde die Garage bei Einhaltung von 6m Stauraum eine noch höhere Wandhöhe im Mittel aufweisen.</p> <p>Durch die Erhöhung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe von 15cm auf 536,40m soll verhindert werden, dass Wasser Richtung Verkehrsfläche abfließen kann. Die festgesetzte mögliche Gesamthöhe wird nicht überschritten.</p> <p>Aufgrund der Garagenwandhöhe, welche 3m im Mittel überschreitet, ist hier eine Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendig. Diese wurde vorab vom Bauherrn mit dem Landratsamt besprochen. Die Prüfung obliegt dem Landratsamt.</p> <p>Wir schlagen vor das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**079/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhausen</b>	Straße <b>Babenhauser Straße</b>	Hausnr.
--------	---------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Flurnummer 611/4 in Bubenhausen**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Baugrenze

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.  
Hierzu benötigt er eine Befreiung und eine Abweichung.

Der Antragsteller plant sein Wohnhaus nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten, er möchte davon abweichen und sein Wohnhaus mit einem 1-m Abstand zur nördlichen Grenze errichten.

Eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn liegt vor. (2m)

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**080/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Am Hochgericht</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	---------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>A- Mittlere Platte 4.BA</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- Firsthöhe</li><li>- Wandhöhe</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Das Bauvorhaben (EFH mit Garage) wurde bereits genehmigt, der Bauherr hat dazu eine Tektur eingereicht.</p> <p>Im Gegensatz zur ursprünglichen Eingabe ist jetzt ein sichtbarer Dachstuhl mit Aufdachdämmung geplant. Dadurch wird die Wandhöhe um 26cm und die Firsthöhe um 25cm überschritten. Im Bebauungsplan ist die Firsthöhe auf 9,00m festgesetzt, diese soll mit 9,25m ausgeführt werden und die Wandhöhe ist im Bebauungsplan mit 6,25m festgesetzt, diese soll nun 6,51m hoch werden.</p> <p>Weitere Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wegfall der Unterkellerung der Straße</li><li>- Dachform der Garage, Flachdach Eingabe, Satteldach Tektur</li></ul> <p>Zusätzlich wünscht der Antragsteller einen zweite 2m breite Zufahrt, diese wird bei Ausführung der Parkbuchen, Baumscheiben etc. mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Hier besteht aus Sicht der Verwaltung kein Problem.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------



# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**081/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Montessoristraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

## 4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Kapellenäcker** 1. Änderung

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Gauben

## 5. Sachbericht:

Das Baugesuch war bereits Gegenstand einer früheren Sitzung. Dieses wurde aufgrund der vielen Befreiungen abgelehnt. Der Bauherr hat sein Bauvorhaben nochmals überarbeitet und reicht nun einen Bauplan ein, welcher bis auf einem Punkt den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Befreiung bzgl. der Gaube liegt bei.

- Die Gesamtbreite der Dachgauben soll 47%, statt 33% der Dachlänge betragen
- Eine Dachgaube soll eine Breite von 2,86m, statt 2,50m erhalten
- Eine Dachgaube soll zum Dachrand nur einen Abstand von 1,40m, statt 2,50m erhalten
- Die Dachgauben sollen eine Höhe von 1,89m, statt 1,50m erhalten (Zwerchhäuser)

Der Antragsteller begründet die Abweichung, dass die Wohnräume besser genutzt werden können und bessere Belichtungs- und Lüftungsmöglichkeiten der Räume bestehen.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der  
Gemeinde

**082/2019**

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Kaiser-Karl-Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhaus mit vorhandener Garage**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans  
(§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den  
Festsetzungen dieses Bebauungsplans

**Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich 1990**

ja

nein

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

nein

## 5. Sachbericht:

Der Antragssteller möchte ein Einfamilienhaus errichten.

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Satteldach mit einer Dachneigung von 38° und einem Kniestock von 1,30m. Das Wohnhaus passt sich der umliegenden Bebauung an.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, der Baugenehmigung zuzustimmen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.