

Sitzung des Bau- und Werksausschusses

Am **Montag, 11. Mai 2020**, findet um **18:00 Uhr**, in der **Fuggerhalle, Rue de Villecrenes 2, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung **des Bau- und Werksausschusses** statt. Vor der Sitzung findet eine Ortsbesichtigung statt: Jägerweg 2, 89264 Weißenhorn

Ortsbesichtigung Beginn: 17:30 Uhr, Treffpunkt: Jägerweg 2

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage Neubau MFH mit Garagen und Stellplätzen
Jägerweg, 89264 Weißenhorn
 - 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Überdachung der bestehenden Schüttboxen
Robert-Bosch-Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch des Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses
Wettbach, 89264 Weißenhorn
 - 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Verglasung einer bestehenden Terrasse und Balkon zum Wintergarten
Sattlerstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.5. Antrag auf Baugenehmigung: Temporäre Aufstellung eines Second-Hand Doppelcontainers als Jugendtreff
Waldstetter Straße/Furchgasse, 89264 Weißenhorn, ST Wallenhausen
 - 2.6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau, Anbau und Sanierung eines Doppelhauses
Sankt-Wendelin-Straße, 89264 Weißenhorn, ST Grafertshofen
 - 2.7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung einer Maschinenhalle in eine Maschinenhalle mit Werkstatt
Roggenburger Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.8. Antrag auf Tektur: Tekturplan zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einliegerwohnung, hier: zusätzlich Einbau einer Penthauswohnung
Roggenburger Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.9. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblocks zu Monteurswohnungen/Ferienwohnungen
Maximilianstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.10. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblocks zu Ferienwohnungen (2 Wohnungen werden fest vermietet, 4 Ferienwohnungen mit max. 4 Betten pro Ferienwohnung)
Erlenweg, 89264 Weißenhorn
 - 2.11. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage
St.-Barbara-Straße, 89264 Weißenhorn
3. Vergabe der Bauarbeiten zur Erschließung der Krippe in der Maximilianstraße in Weißenhorn

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Gemarkung Weißenhorn	Straße Jägerweg	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage Neubau MFH mit Garagen und Stellplätzen

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: **Jägerweg**

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

- 3 Vollgeschosse
- Staffelbauweise
- Flachdach
- Garagenanordnung
- Überschreitung Baulinie

5. Sachbericht:

Der Bauantrag war in der April-Sitzung bereits Gegenstand. Dieser wurde zurückgestellt und ein Ortstermin für die Mai-Sitzung gewünscht.

Der Antragsteller möchte auf dem genannten Grundstück ein altes Wohnhaus abreißen und ein Mehrfamilienhaus errichten. Mit dieser Bauvoranfrage sollen folgende Punkte geklärt werden:

- 3 Vollgeschosse
- Staffelbauweise
- Flachdach
- Garagenanordnung
- Überschreitung Baulinie

Der Bauherr wünscht die Errichtung von 3 Vollgeschossen, wobei das 3. Geschoss als Staffelgeschoss errichtet werden soll. Der Bebauungsplan sieht hier allerdings nur ein Vollgeschoss vor. Der Antragsteller stellt die Firsthöhe des Bestandsgebäudes mit 8,65 m dar. Die Gesamthöhe des neuen Gebäudes soll bei 8,71 m liegen. Es ist zu beachten, dass ein Einfamilienhaus mit First/Satteldach eine andere Wirkung als ein Mehrfamilienhaus in dieser Kubatur und Flachdach in einer Höhe von 3 Geschossen hat.

Diese Befreiung erfordert die Änderung des Bebauungsplanes, da hier die Grundzüge der Bauleitplanung nicht mehr eingehalten sind.

Das Gebäude soll ein Flachdach erhalten, lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Aufgrund der Bebauung der Roggenburger Straße kann aus Sicht der Verwaltung einem Flachdach zugestimmt werden.

Mit dem Bau des Wohnhauses wird die festgelegte Baugrenze überschritten, da das Sichtdreieck aber eingehalten wird, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Überschreitung der Baugrenze.

Garagen dürfen gem. Bebauungsplan nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Bauherr wünscht diese außerhalb und im Bereich des Sichtdreieckes zu errichten.

Diesem Punkt kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden, da der Bebauungsplan hier eine max. Bebauung/Einfriedung in Höhe von 0,90 m vorsieht. Auch eine hohe Anpflanzung ist hier ausgeschlossen.

Durch den Bau der Garagen wäre nahezu die komplette Grundstücksgrenze zur Roggenburger Straße mit Garagen (Höhe vermutlich 3,00 m) verbaut. Unter Berücksichtigung verkehrsrechtlicher Belange schlagen wir vor, die Garagen abzulehnen. Stellplätze wären aus Sicht der Verwaltung im Bereich des Sichtdreieckes denkbar.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen teilweise zu erteilen. Siehe dazu die Beschlussvorschläge.

6. Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen bzgl. Flachdach, Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zur Errichtung der Garagen im Sichtdreieck wird nicht erteilt.
3. Das Einvernehmen zu 3 Vollgeschossen, wobei das 3. Geschoss als Staffelgeschoss errichtet, wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Robert-Bosch-Straße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Überdachung der bestehenden Schüttboxen

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

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

5. Sachbericht:

Antrag wird nach Rücksprache mit dem Antragsteller in die nächste Sitzung verschoben. (Unterlagen unvollständig).
--

6. Beschlussvorschlag:

--

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Wettbach	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch des Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses

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 Innenbereich

ja

nein

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

ja

nein

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt sein altes Wohnhaus abzureißen und einen Neubau zu errichten. Es soll ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen, davon 1 Ferienwohnung, mit Garage entstehen. Das Haus wird mit einem 1. OG und Dachgeschoss errichtet. Zur Nutzung des Dachgeschosses sind Dachgauben erforderlich.

Der Bauherr benötigt zur gewünschten Errichtung eine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Es können die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, dies prüft das Landratsamt Neu-Ulm.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist beim Landratsamt Neu-Ulm einzuholen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Sattlerstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Verglasung einer bestehenden Terrasse und Balkon zum Wintergarten

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: **Östlich der Memminger Straße II BA.**

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

- Baugrenze

5. Sachbericht:

Der Bauherr möchte seine Terrasse und seinen Balkon zu einem Wintergarten verkleiden.

Die Terrasse mit dem aufgeständerten Balkon sind bereits Bestand. Die Stützen sind Teile der Tragstruktur der Dachkonstruktion. Die Verglasung führt zu keiner Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Wallenhausen	Straße Waldstetter Straße/Furchgasse	Hausnr.
--------	----------------------------------	--	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Temporäre Aufstellung eines Second-Hand Doppelcontainers als Jugendtreff

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: **Ortsentwicklung Wallenhausen**

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

5. Sachbericht:

Zwischenzeitlich wurde ein Container als Jugendtreff aufgestellt. Zusammen mit der Verwaltung und Bürgermeister Dr. Fendt wurde dieser Platz gewählt. Dieser liegt zentral und ist für die Jugendlichen gut erreichbar. Der Container hat eine Größe von 6,00 m x 5,00 m und eine Höhe von 3,00 m.

Es wird eine Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften benötigt. Der notwendige Mindest-Grenzabstand von 3 Metern wird um 1 m unterschritten. Dies betrifft die Grenze Richtung Norden. Die Abstandsfläche wird vom Landratsamt geprüft.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Grafertshofen	Straße St.-Wendelin-Straße	Hausnr.
--------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau, Anbau und Sanierung eines Doppelhauses

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 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 sein Wohnhaus umbauen, anbauen und sanieren.

Im Norden an der Grundstücksgrenze soll eine Garage errichtet werden.

Im Westen des Grundstückes soll auf das vorhandene Erdgeschoss (Archiv) eine Erweiterung im 1. OG für einen Wohnraum erfolgen, die angrenzende Garage (Bestand) dient im 1. OG als Terrasse. Der Anbau wird als Flachdach ausgeführt.

Flachdächer sind in dieser ländlichen Struktur städtebaulich nicht vertretbar. Da der gewünschte Anbau aber hinter dem Haupthaus errichtet werden soll, kann von Seiten der Verwaltung dem zugestimmt werden.

Das vorhandene Dachgeschoss wird ausgebaut.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Roggenburger Straße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung einer Maschinenhalle in eine Maschinenhalle mit Werkstatt
--

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: Bei den Kellern
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant seine vorhandene Maschinenhalle zu einer Maschinenhalle mit Werkstatt um zu nutzen.</p> <p>In der Maschinenhalle/Werkstatt sollen LKW, Baumaschinen sowie Baugeräte der eigenen Firma instandgesetzt und gewartet werden.</p> <p>Laut Bauantrag fallen keine zusätzlichen Arbeiten/Lieferungen gegenüber der jetzigen Nutzung an.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Roggenburger Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	--------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

**Antrag auf Tektur: Tekturplan zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Hier: zusätzlich Einbau einer Penthauswohnung**

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: **Bei den Kellern**

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

5. Sachbericht:

Der Bauherr errichtet ein Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen. Dieses wurde bereits in einer früheren Sitzung beschlossen.

Hiermit wird eine Tektur zum genehmigten Bauantrag eingereicht. Der Bauherr wünscht die Errichtung eines 4. Geschosses als Penthouse Wohnung. Aus Sicht der Verwaltung ist dies zu hoch und fügt sich nicht mehr in die Umgebung ein.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Maximilianstraße	Hausnr.
--------	------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblocks zu Monteurswohnungen/Ferienwohnungen

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input type="checkbox"/> 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 <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - WA

5. Sachbericht:

Der Antrag war bereits Gegenstand einer früheren Sitzung.
Der Antragsteller hat den Bauantrag zurückgezogen und sich mit Bürgermeister Dr. Fendt und dem Landratsamt besprochen. Hier wurde vereinbart, dass der Bauherr einen neuen Antrag bis Anfang 2020 einzureichen hat. Bis dahin sollten Maßnahmen zur Verbesserung umgesetzt werden. Der Bauherr gibt dies wie folgt an: Aufsichtspersonal, ständige Überwachung durch Bauherrschaft, Beschwerdetelefon (Hausmeister).

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Bereich des Bebauungsplanes „A7-Spitalweg“. Die BauNVO sieht in einem WA keine gewerbliche Nutzung als Monteurswohnungen/Ferienwohnungen vor. Allerdings kann aufgrund der Strukturen dort überlegt werden, ob Monteurswohnungen/Ferienwohnungen zugelassen werden (Tankstelle, Krankenhaus, Kindergarten, Schule, etc.) Überwiegend herrscht hier aber Wohnnutzung.

Nachbarunterschriften liegen dem Bauantrag nicht bei.

Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Der Antragsteller bietet an, weitere Stellplätze auf der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der hohen Belegung des Gebäudes, schlägt die Verwaltung vor, diese Stellplätze zur Vermeidung von weiteren Verkehrsproblemen in der Beschlussfassung zu fordern.

(Vorhandene Stellplätze/Garagen: 22, erforderlich nach Garagen- und Stellplatzverordnung: 16 (Ferienwohnungen), erforderlich gem. Stellplatzsatzung Stadt Weißhorn (Wohnungen): 26)
Der Bauherr bietet an, seine Stellplätze auf 26 Stück zu erweitern.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt, sofern 26 Stellplätze nachgewiesen/hergestellt wurden.

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Erlenweg	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblocks zu Ferienwohnungen (2 Wohnungen werden fest vermietet, 4 Ferienwohnungen mit max. 4 Betten pro Ferienwohnung)

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: **B/1972**

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

- WA

5. Sachbericht:

Der Antrag war bereits Gegenstand einer früheren Sitzung.

Der Antragsteller hat den Bauantrag zurückgezogen und sich mit Bürgermeister Dr. Fendt und dem Landratsamt besprochen. Hier wurde vereinbart, dass der Bauherr einen neuen Antrag bis Anfang 2020 einzureichen hat. Bis dahin sollten Maßnahmen zur Verbesserung umgesetzt werden. Der Bauherr gibt dies wie folgt an: Aufsichtspersonal, ständige Überwachung durch Bauherrschaft, Beschwerdetelefon (Hausmeister).

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Bereich des Bebauungsplanes „B“. Die BauNVO sieht in einem WA keine gewerbliche Nutzung als Monteurwohnungen/Ferienwohnungen vor.

Nachbarunterschriften liegen dem Bauantrag nicht bei.

Der Stellplatznachweis ist nicht erfüllt. Der Bauherr bietet an weitere Stellplätze herzustellen, da er auf seinem Grundstück noch Platz hat. Hat diese aber nur als mögliche Stellplätze bezeichnet. Sollte sich dafür ausgesprochen werden, ist die Stellplatzerweiterung zwingend erforderlich.

(Vorhandene Stellplätze/Garagen: 5, erforderlich nach Garagen- und Stellplatzverordnung: 6 (Ferienwohnungen), erforderlich gem. Stellplatzsatzung Stadt Weißhorn (Wohnungen):10)
Der Bauherr bietet an, seine Stellplätze auf 10 Stück zu erweitern.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Es handelt sich in der angrenzenden Umgebung um reine Wohnnutzung.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße St.-Barbara-Straße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

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: Tannenberg
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Dachform- Vollgeschoss

5. Sachbericht:

<p>Der Bauherr möchte ein Wohnhaus mit Garage bauen. Dieses soll entgegen des Bebauungsplanes mit Flachdach ausgeführt werden. Die Fassade, gibt der Bauherr an, soll als vorgehängte Fassade z.B. mit Metall, Faserplatten, Stein, Holz, Beton usw. ausgeführt werden (Die Fassadengestaltung ist allerdings nicht Thema der Bauvoranfrage – dies nur zur Information). Eine konkrete Planung mit exakter Lage etc. ist noch nicht ausgearbeitet.</p> <p>Mit dieser Bauvoranfrage möchte der Bauherr drei Fragen klären:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Bauherr möchte sein Wohnhaus mit einem Flachdach errichten, der Bebauungsplan sieht allerdings zwingend nur Satteldächer vor.2. Der Bebauungsplan setzt 1 Vollgeschoss zwingend fest (+Dachgeschoss). Der Bauherr wünscht durch die Gestaltung mit einem Flachdach zwei Vollgeschosse. Die max. Gesamthöhe soll max. bei 7,50 m liegen. Die umliegenden Gebäude haben eine Firsthöhe von über 7,50 m.3. Alternativ, wenn zwei Vollgeschosse nicht möglich sind, wünscht der Bauherr das zweite Geschoss als Staffelgeschoss auszuführen, sodass kein zweites Vollgeschoss entsteht. <p>Aufgrund der Gestaltung des Wohnhauses kann die Verwaltung das Bauvorhaben nicht positiv bewerten. In diesem gewachsenen Baugebiet fügt sich ein Wohnhaus mit Flachdach und vorgehängter Fassade städtebaulich nicht ein, ebenso werden die Grundzüge der Bauleitplanung berührt.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**

am 11.05.2020

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 68/2020

Vergabe der Bauarbeiten zur Erschließung der Krippe in der Maximilianstraße in WeißenhornAnlage/n:Sachbericht:

Die Arbeiten zur Erschließung des Krippengrundstücks in Verlängerung der Maximilianstraße wurden in beschränkter Weise ausgeschrieben. Die vom Bauamt gefertigten Ausschreibungsunterlagen wurden an 12 Firmen versandt. Bis zur Angebotseröffnung am 29.4.2020 haben 8 Firmen jeweils ihr Angebot fristgerecht abgegeben.

Das mindestnehmende, nachgerechnete Angebot wurde von der Firma Biberacher, Unterwiesenbach, mit einer Bruttoangebotssumme i.H. von 122.507,52 € abgegeben. Der angebotene Nachlass i.H. von 1,5% wurde bereits berücksichtigt. Das zweitplatzierte Angebot, liegt bei 128.933,86 € das höchste Angebot liegt bei 188.289,69 €.

Die Aufteilung des Submissionsergebnisses der Firma Biberacher mit dem jeweiligen Haushaltsansatz und der Schätzkosten für das Jahr 2020 ergibt folgende Übersicht:

	Subm.-ergebnis brutto	Hsh.Ansatz 2020	Schätzkosten
Kanalbau	28.884,80 €	15.000,- €	20.000,-€
Wasserleitungsbau	12.387,98 €	10.000,- €	10.000,- €
Straßenbau BG	81.234,74 €	40.000,- €	50.000,- €
Gesamt	122.507,52 €	65.000,-€	80.000,- €

Der Haushaltsansatz wurde zu ca. 80 % der Schätzkosten angenommen.

Bei Erstellung des HHAnsatzes lagen keine Planunterlagen vor. Die Schätzung wurde auf Grundlage von einfachen Anschlüssen vorgenommen. Nach der vom Bauamt erstellten Planung werden nun die Hauptleitungen Kanal- und Wasserleitung verlängert und die zugehörigen Hausanschlüsse im rechten Winkel zur Hauptleitung hergestellt.

Der Ansatz für den Straßenbau wurde lediglich für eine Verlängerung der Straße um 40 m gebildet. Im Zuge der Erstellung der Planung im Frühjahr wurde auch der Bau eines Parkplatzes mit aufgenommen.

Für die Entwässerung besteht lediglich ein Schmutzwasserkanal. Das Niederschlagswasser der Krippe und aus dem Straßenbereich muss versickert werden. Die Kosten für die Herstellung der Sickeranlage wurden bei Erstellen des Haushalts nicht berücksichtigt. Für die Straße wurde zusätzlich die Herstellung der Asphaltdeckschicht mit angefragt, weil bei der kleinen Fläche, der nachträgliche Einbau relativ teuer ist. Nach dem Kanal- und Wasserleitungsbau wird der Wär-

meileitungshausanschluss hergestellt. Die Fertigstellung soll im September erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Erschließung der Krippe und Verlängerung der Maximilianstraße ergeht an die Fa. Biberacher auf Grundlage des Angebotes vom 29.4.20, zum Bruttoangebotspreis i.H. von 122.507,52 €.

Hermann Rittler
Dipl. Ing (FH)

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung Für den betroffenen TOP sind <input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung: Bekanntgabe von NÖ-TOP's: <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). Bekanntgabe.